



Gemeinde Bispingen - Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha und liegt nördlich der Ortslage von Bispingen, direkt an der „Borsteler Straße“ (L 212). Das Plangebiet umfasst bereits bebaute Flächen, darunter das so genannte „Heidjerhaus“ und dazugehörige Stellplatzflächen, Freiflächen und Waldflächen. Nordwestlich befindet sich ein Wohngebäude mit Zuwegung. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Gehölzbestände und im Süden und Westen grenzt Wald i.S.d. Gesetzes an. Im Norden und Osten setzt sich Wohnbebauung weiter fort. Nordwestlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Biotop gem. § 30 BNatSchG.

Zur Deckung des zukünftig erkennbaren Bedarfes an Betreuungsplätzen möchte die Gemeinde Bispingen auf den Flächen des so genannten „Heidjerhauses“ und der angrenzenden bestehenden Stellplatzanlage, eine 4-zügige Kindertagesstätte mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsflächen errichten. Geplant ist zudem, die derzeitige Nutzung des „Heidjerhauses“ mit in die Kindertagesstätte zu integrieren und somit allgemeine Soziale Zwecke, wie eine Begegnungsstätte oder den Blutspendedienst, dort zu etablieren. Das bestehende „Heidjerhaus“ wird in diesem Zuge zurückgebaut.

Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Plangebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich außerhalb, südlich des Plangebietes. Nordwestlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Biotop gem. § 30 BNatSchG. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand daher nicht erkennbar.

Von Dipl.-Biol. Jan Brockmann wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Krähenester im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden konnten.

Von den streng geschützten und den besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten nachgewiesen: Der Grünspecht und der Star. Darüber hinaus wurde die Artengruppe der Reptilien untersucht. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, das für die Artengruppe der Reptilien keine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Von Dipl.-Biol. Jan Brockmann wurde eine Anlage zum speziellen Fachbeitrag –Kita Planung Heidjerhaus, 29646 Bispingen“ vom 30.07.2021 Ergänzung: Erweiterungsfläche/Baumkontrolle, vom 01.02.2023, ausgearbeitet. Es wird der Verlust von zwei Spechthöhlen bilanziert, die als potentielle Lebensstätten für

besonders und streng geschützte Vogel- und Fledermausarten geeignet sind. Daher sind aus Sicht des Gutachters CEF-Maßnahmen erforderlich. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Diese werden entsprechend festgesetzt.

Von der Arbeitsgruppe Land & Wasser wurde eine Biotoptypenkartierung und Prüfung des Plangebietes auf Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es sich bei den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen nicht um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG handelt. Auch sind keine nach § 22 NNatSchG pauschal geschützten Wallhecken vorhanden.

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes befindet sich Wald i. S. d. Gesetzes. Dazu wurde vom Büro AWL Arbeitsgruppe Land & Wasser ein „Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung“ ausgearbeitet. Im Osten des Plangebietes kann aufgrund der Hochbauplanung und optimalen Ausnutzung des Grundstücks mit dem Kitaneubau, der erforderliche Waldabstand nicht eingehalten werden. Daher ist mit der Planung auf einer Teilfläche von 2.125 m² eine Umwandlung von Wald im Sinne von § 2 NWaldLG verbunden. Daher bedarf es nach § 8 NWaldLG einer Ersatzaufforstung. Diese wird entsprechend festgesetzt.

In der Umgebung des Plangebietes verläuft eine Bahnlinie der SInON und die „Borsteler Straße“ (L 212) und es befindet sich eine Stellplatzfläche im Plangebiet. Daher wurden zur Entwurfsfassung ein Schallgutachten und ein Erschütterungsgutachten ausgearbeitet. Unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Als Ergebniss des Erschütterungsgutachtens ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse für die Einwirkung von Erschütterungen und dem sekundären Luftschall festzustellen ist, dass die Anforderungen eingehalten werden, wenn die Decken in einer Ausführung als Stahlbetondecken ausgeführt werden. Das Gebäude kann dabei wie vorgesehen als nicht unterkellert geplant werden. Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung der aus dem Bahnverkehr einwirkenden Erschütterungen sind für die weitere Planung damit nicht erforderlich.

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von 5.127 WE zu rechnen. Diese sind durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 5.127 WE wird auf der Poolfläche in der Gemarkung Bispingen, Flur 3, Flurstück 1/7 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung.

Der erforderliche Waldersatz wird auf Flächen der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH erbracht. Es wird in der Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Schwalingen, Flur 3, Flurstück 297 auf 926 m² eine Buchenaufforstung vorgenommen (Zielbiotop WMT). Es wird in der Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Delmsen, Flur 1, Flurstück 11 auf 1.624 m² eine Erlen-Eichenaufforstung vorgenommen (Zielbiotop WEQ).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung und der Festsetzung der örtlichen Versickerung minimiert.

Aufgrund der bestehenden Eingrünung sind erhebliche Auswirkungen auf das Orts-/ Landschaftsbild nicht erkennbar.

Nordwestlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Biotop gem. § 30 BNatSchG. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand daher nicht erkennbar.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden von Seiten des Planungsrechtes Hinweise zum Flächennutzungsplan gegeben. Die Hinweise von Seiten des Planungsrechtes werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden zu gegebener Zeit an die Festsetzungen angepasst. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden Hinweise zu Schutzmaßnahmen für das § 30 Biotop, zu den Biotoptypen der geplanten Ersatzaufforstungsmaßnahme und zur Eingrünung abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu der Trennung zwischen dem Naturspielplatz und dem Biotop werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nutzung als Kindertagesstätte ist eine Einfriedung zum Schutz der Kinder unumgänglich. Dies wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Ersatzaufforstung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. Dem Hinweis wird wie dargelegt gefolgt, inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Der Hinweis zur Eingrünung zum Straßenbereich werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden dort für Kinder geeignete Obstbäume und Sträucher vorgesehen. Von einer Festsetzung im Rahmen der Bauleitplanung sieht die Gemeinde Bispingen hier ab. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie dargelegt gefolgt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Von Seiten des Brandschutzes werden Hinweise zur Löschwassermenge abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Brandschutzes werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Von Seiten der Denkmalpflege werden Hinweise zu Kulturdenkmalen abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Denkmalpflege werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in der Begründung und in den Allgemeinen Hinweisen aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten Niedersächsischen Landesforsten wird darauf hingewiesen, dass die Waldbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 berücksichtigt werden und aus walddrechtlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen und Anregungen bestehen.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde werden Hinweise zum Ausbau der bestehenden Zufahrten, zu Sichtfreiecken und zum Querungshilfen abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Der unter 1. geforderte Plan wird ebenfalls erstellt, sowie die Sichtdreiecke der Planung beigelegt. Die Hinweise werden wie dargelegt berücksichtigt.

Von Seiten der EWE NETZ GmbH werden Hinweise zu Versorgungsleitungen abgegeben. Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten der Polizeiinspektion Heidekreis werden Hinweise zum Rad- und Fußgängerverkehr abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Polizeiinspektion Heidekreis werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits entsprechende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen.

Von Seiten der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH werden Hinweise zur Gas-/Wasserversorgung, zur Löschwasserversorgung, zur Schmutzwasserentsorgung und Hinweise zur Begrünung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen abgegeben. Die Stellung-

nahme der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Gas-/Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH werden frühzeitig in die Erschließungsplanung einbezogen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Begründung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Insgesamt wird die Stellungnahme der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH wie dargelegt berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Eigenbetriebes Breitband Bispingen werden Hinweise abgegeben, dass die Anlieger in diesem Bereich nicht an das Glasfasernetz des Eigenbetrieb Breitband Bispingen angeschlossen werden können.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung hat sich die Verwaltung und die Politik der Gemeinde Bispingen intensiv mit einer geeigneten Standortsuche für eine neue Kindertagesstätte auseinandergesetzt.

An den Standort einer Kindertagesstätte werden umfangreiche Anforderungen gestellt. Dazu zählen mitunter die Größe des Grundstücks, die Lage und Entfernung zum Ortskern, sowie Erreichbarkeit und die verkehrliche Erschließung. Auch die Verfügbarkeit und die planungsrechtliche Situation spielen hier eine Rolle. Neben dem hier vorliegenden Standort am „Heidjerhaus“ wurden noch verschiedene Standorte geprüft. Hierzu zählt beispielsweise die gegenüberliegende Fläche „Borsteler Straße 26a“. Diese befindet sich zwar im Eigentum der Gemeinde, stellt sich mit knapp 2.000 m² jedoch als zu klein dar. Daneben wurde der Standort „Gartenstraße 17“ mit betrachtet. Das Grundstück befindet sich direkt am Ortskern und darüber hinaus würde sich ein Kombinationsprojekt „Jung und Alt“ anbieten. Diese Fläche befindet sich jedoch im Privateigentum. Eine Verfügbarkeit ist derzeit nicht gegeben. Auch der Standort „Spielplatz im Baugebiet Mottloh I und II“ wurde geprüft. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und wären daher verfügbar. Jedoch stellt sich die verkehrliche Situation schwierig dar und die Entfernung zum Ortskern beträgt ca. 1,1 km. Darüber hinaus müsste auch hier ein entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund der Lage und der Entfernung wurde von dieser Fläche Abstand genommen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Anforderungen an eine Kindertagesstätte im Plangebiet vollumfänglich berücksichtigt werden können. Das Plangebiet liegt in ca. 600 m Entfernung zum Ortskern, die Verkehrsanbindung ist sehr gut von der „Borsteler Straße“ aus und die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist somit verfügbar. Zudem stellt sich das Plangebiet durch das bereits vorhandene „Heidjerhaus“ und die vorhandenen Stellplätze als vorbelastet dar. Der naturschutzfachliche Wert ist daher als allgemein zu betrachten. Die Belange der angrenzenden Waldbestände werden im Zuge der Planung berücksichtigt.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Gemeinde Bispingen die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen.

Bispingen, 29.06.2023

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, 20.07.2023

L.S. Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose