



Gemeinde Bispingen Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

6. Änderung Begründung

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk
Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, 24.07.2020

L.S.


Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: 17.02.2020

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung / Zielsetzung / Anlass	3
1.1	Verfahren nach § 13a BauGB	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	5
1.3	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	5
2	Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung	5
2.1	Raumordnung / Flächennutzungsplanung	5
2.2	Änderung anderer Pläne	7
2.3	Belange benachbarter Gemeinden	7
2.4	Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen	7
3	Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	8
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe	8
3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	9
3.3	Örtliche Bauvorschriften	9
3.4	Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	9
3.5	Grünordnung	9
3.6	Ver- und Entsorgung	10
4	Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Eingriffsregelung ..	10
5	Abwägung und Beschluss der Begründung	12

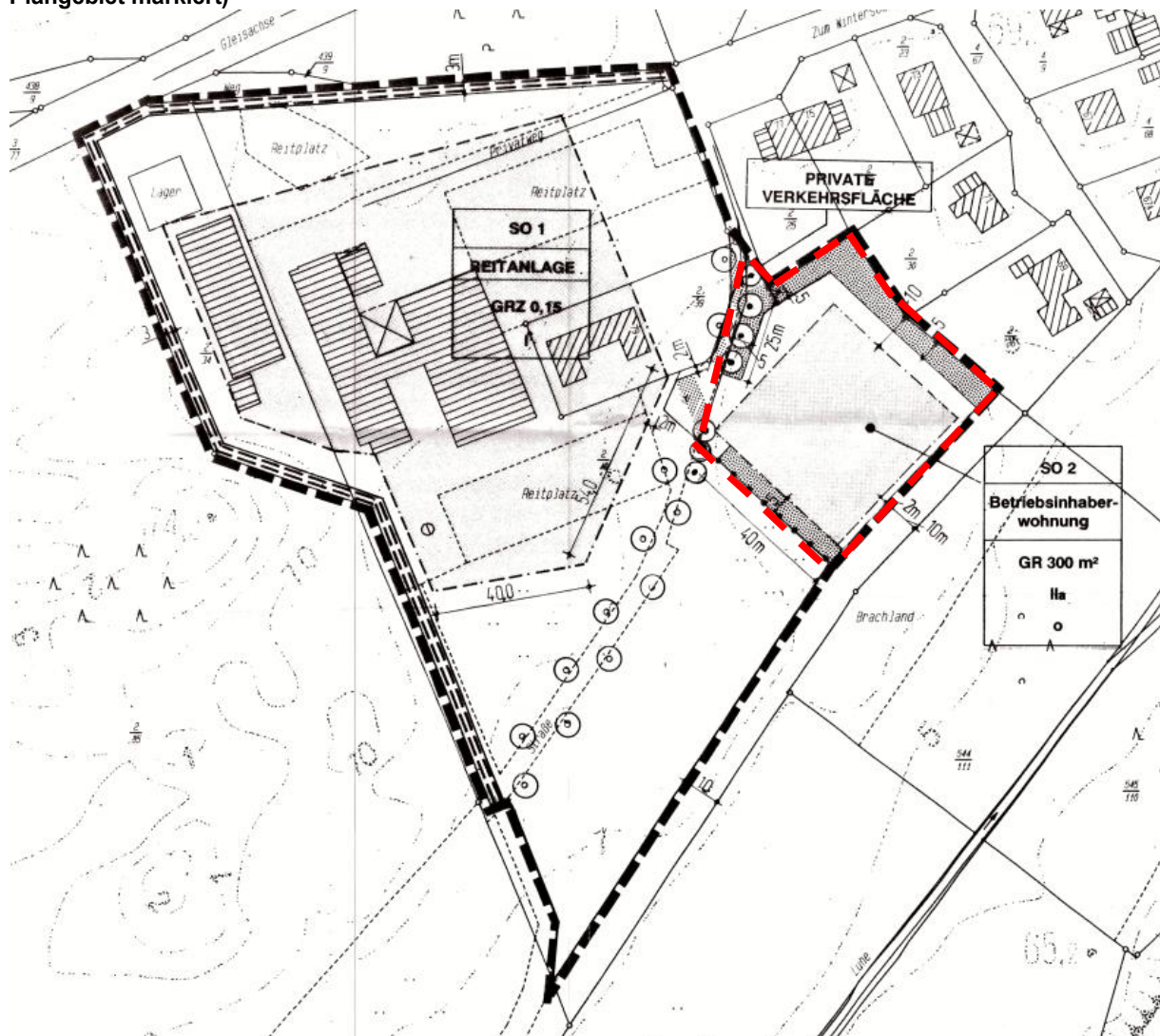
Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 31, östlicher Teil i.d.F. der 3. Änderung (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)	3
Abbildung 2: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen für das Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)	6
Abbildung 3: Verlauf des Landschaftsschutzgebietes (LSG HK 00044) „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)	11

1 Einleitung / Zielsetzung / Anlass

Die Gemeinde Bispingen hat für die Errichtung des Luhetalbades den Bebauungsplan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung aufgestellt, aktuell rechtsgültig vom 30.11.1982. Seinerzeit wurde der Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt, zwischen den beiden Orten Bispingen und Hützel ein Freizeitzentrum aufzubauen. Zu diesem Zweck ist das Frei- und Hallenbad in Verbindung mit Sport- und Spielplätzen, die Reitsportanlage und der so genannte „Erholungswald“ errichtet worden. Diese Nutzungen wurden durch eine BMX-Bahn und ein Fitnesscenter bis heute ergänzt. Heute spielt das Freizeitzentrum, im Rahmen der touristischen Bedeutung der Gemeinde Bispingen sowie für die Freizeitgestaltung der Einwohner, eine wichtige Rolle.

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 31, östlicher Teil i.d.F. der 3. Änderung (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Die oben angesprochene Reitsportanlage liegt im östlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 31 und wurde per 3. Änderung, siehe vorstehende Abbildung 1, planungsrechtlich abgesichert. Die 3. Änderung ist am 31.08.2004 rechtswirksam geworden.

Das Sondergebiet ist aufgeteilt in den Teilbereich SO 1, der die eigentlichen Anlagen, Hallen etc. zum Reitsport umfasst und den Teilbereich SO 2 im südöstlichen Abschnitt, der ausschließlich der Zulässigkeit einer Betriebsinhaberwohnung dient.

Die Betriebsinhaberwohnung in SO 2 ist bis heute nicht realisiert worden. Eine Realisierung ist nach Aussage des Betriebs auch nicht mehr zu erwarten, da dafür kein Bedarf besteht. Der Teilbereich SO 2 ist über eine private Verkehrsfläche an die Gemeindestraße Zum Winterberg angebunden. Die Erschließung ist hinreichend, um eine von der Reitanlage unabhängige Nutzung zu etablieren. Im vorliegenden Fall möchte die Gemeinde Bispingen die Lagegunst nutzen, um am Standort eine allgemeine Wohnnutzung, max. zwei Grundstücke, zuzulassen. Darin begründet sich die hier vorliegende Planänderung. Dabei nimmt die Gemeinde in Kauf, dass die Erreichbarkeit des Änderungsbereichs für Müllfahrzeuge nicht gegeben ist.

Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB, das der Innenentwicklung dient. Dabei wurde auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sowie eine formelle Umweltprüfung verzichtet.

1.1 Verfahren nach § 13a BauGB

Der § 13a BauGB ermöglicht es Städten und Gemeinden, unter bestimmten Voraussetzungen die Verfahrenserleichterungen und -beschleunigungen des § 13 BauGB in Anspruch zu nehmen. Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB beschränkt sich auf „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Diese können enthalten: Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Plan-Änderung liegt im Westen des Ortsteiles Hützel der Gemeinde Bispingen. Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Und in einem wirksamen Bebauungsplan bereits als Sondergebiet überplant. Die Darstellungen des FNP werden im Zuge der Berichtigung beizeiten an die Planung angepasst.

Die Gemeinde Bispingen betrachtet die Planung als eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil ein anthropogen umfeldseitig stark vorgeprägter und bauplanungsrechtlich bereits mit einer vergleichbaren Nutzung belegter Bereich nunmehr baulich anforderungsgerecht umgenutzt werden kann. Es werden vorhandene Erschließungsstrukturen genutzt. Dies entspricht unmittelbar den Intentionen des Gesetzgebers bzgl. des § 13a BauGB.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Festsetzungen hier nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, da sämtlich Grünstrukturen erhalten werden, siehe dazu Abschnitt 4. Insoweit werden die maßgebenden Umweltbelange vollinhaltlich berücksichtigt. Zu beachten ist, dass unmittelbar südlich des Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt – siehe auch dazu Abschnitt 4 dieser Begründung.

Der in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht, das Plangebiet ist lediglich ca. 3.700 m² groß. Einer Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB bedarf es daher nicht.

Die Gemeinde Bispingen sieht die Voraussetzungen des § 13a (1) Nr. 1 BauGB im vorliegenden Fall somit als gegeben an. Das bedeutet: Es kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet und von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum Bispingen“ mit ÖBV, soll die Festsetzung aus dem Ursprungsplan i.d.F. der 3. Änderung SO 2 „Betriebsinhaberwohnung“ geändert werden in WA, Allgemeines Wohngebiet, nach § 4 BauNVO. Die überbaubare Fläche wird standort- und nutzungsgerecht angepasst / reduziert, die Bauweise wird konkretisiert. Die bisher schon festgesetzte Zweigeschossigkeit bleibt erhalten.

Die randlagigen Grünflächen mit ihrer dazugehörigen Festsetzung, die Verkehrserschließung und die Baumerhaltungsfestsetzungen bleiben ebenfalls erhalten.

Wie eingangs geschildert möchte die Gemeinde Bispingen die Flächenoptionen am Standort nutzen, um im Sinne der Zielsetzungen des § 13a BauGB kleinflächig Bebauungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung zu schaffen. Vorhandene Erschließungsstrukturen werden genutzt.

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Festsetzungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung keine Immissions-Unverträglichkeit gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung erwarten.

Der südlich an der K 4, Bispinger Straße, gelegene Logistikbetrieb (Autoverladung) ist hinreichend (ca. 150 m) weit entfernt bzw. die bereits vorhandene Wohnbebauung Zum Wintersberg definiert / begrenzt bereits das zulässige Emissionsverhalten des Betriebs.

Analoges gilt hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen, ausgehend von der Reithalle. Auch hier gilt, dass das nächstgelegene Wohngebäude Zum Wintersberg 77 bereits den maßgeblichen Immissionspunkt darstellt und insofern mit der hier geplanten Wohnbebauung keine Änderung der Rahmenbedingungen einhergeht.

Die betroffene Fläche stellt sich als Grünlandfläche, vollständig frei von Gehölzen, dar. Die vorhandenen randlagigen Gehölze bleiben von der Planung bzw. künftigen Baumaßnahmen unberührt, vgl. Grünflächenfestsetzungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bleiben daher nach derzeitigem Kenntnisstand unberührt.

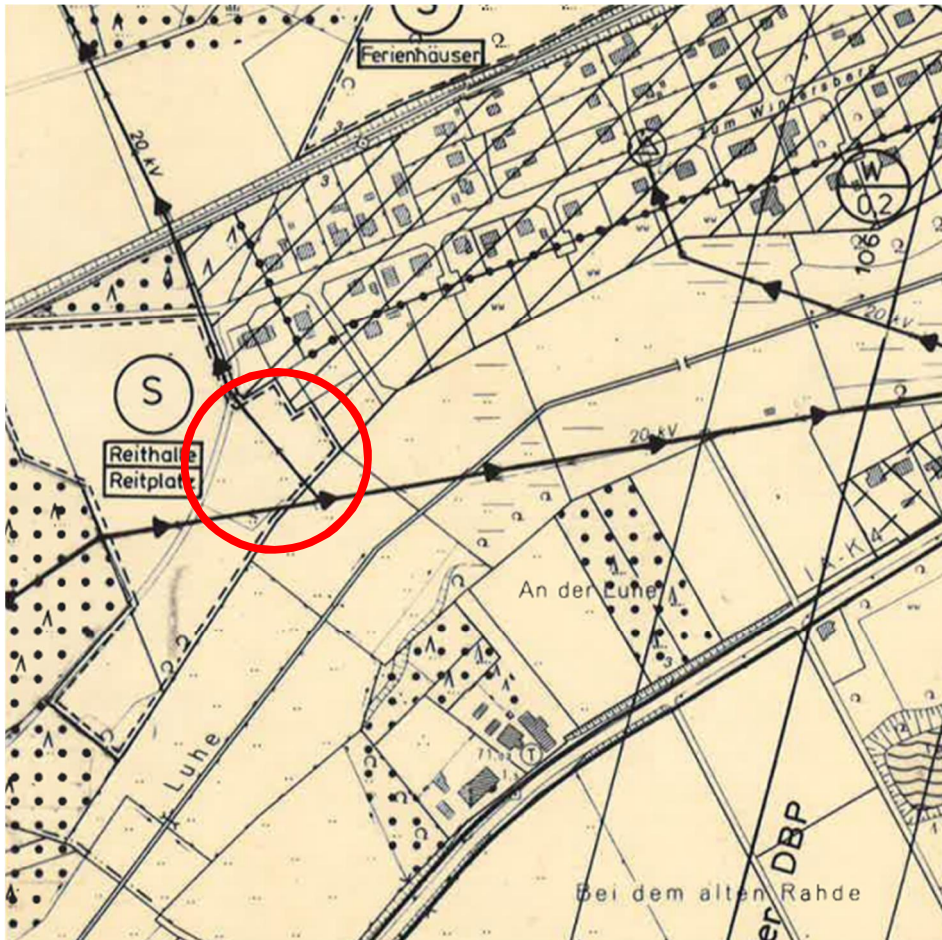
2 Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

2.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die Flächen des Plangebietes eine Sonderbaufläche, S, mit der Zweckbestimmung „Reithalle / Reitplatz“ dar, siehe folgende Abbildung 2. Diese Darstellung wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Abbildung 2: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen für das Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017):

Das LROP (2017) bildet für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen ab. Nördlich des Plangebietes wird die Bahnlinie als „sonstige Eisenbahnstrecke“ abgebildet. Die südlich des Plangebietes verlaufende Luhe wird als „Biotopverbund (linienförmig)“ dargestellt. Die Luhe wird durch die Planung nicht berührt. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Die Planung steht somit den Darstellungen des LROP (2017) nicht entgegen.

RROP 2015 (Entwurf):

Im Rahmen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms (2015) wird Bispingen als Grundzentrum abgebildet. Ferner wird Bispingen als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“, „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt.

Im Entwurf des RROP 2015 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich abgebildet. Südlich, außerhalb des Teiländerungsbereiches verläuft ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, das fingerartig am östlichen Rand des Teiländerungsbereichs nach Norden reicht. Mit Blick auf den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 31 i.d.F. der 3. Änderung geht die Gemeinde davon aus, dass mit der festgesetzten Grünfläche am Ostrand des Geltungsbereichs i.V.m. den Gartenbereichen der Grundstücke Zum Wintersberg 69, 71 der Vorrangfunktion Genüge getan wird. Zusätzlich durchzieht ein dargestellter Wanderweg das Plangebiet des B-Plans Nr. 31, der jedoch von der hier vorliegenden 6. Änderung unberührt

bleibt. Die Wanderwegfunktion über die private Verkehrsfläche und den weiteren Verlauf Richtung Südwesten über das Planungsgrundstück bleibt gesichert.

Die hier vorgenommene Planung steht somit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

2.2 Änderung anderer Pläne

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich.

2.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren, vorbehaltlich des Beteiligungsverfahrens, erkennbar nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB.

2.4 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

Altlasten / Bodenschutz

Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu möglichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen können. Der Kartenserver des LBEG stellt für das Plangebiet keine Verdachtsflächen dar.¹

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.

Denkmalschutz

Die Planungen liegen unmittelbar benachbart des großen Grabhügelfeldes Hützel FStNr. 1, von dem noch mehrere Grabhügel erhalten sind. Im Umfeld solcher Grabhügelfelder ist immer mit weiteren archäologischen Befundstrukturen zu rechnen, wie dies die Fundstelle Hützel 42 zeigt, die zwischen dem Grabhügelfeld und dem Vorhabengebiet liegt. Daher ist im Vorhabengebiet mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn

¹ http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=600&article_id=72321&_psmand=4

schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Leitungen im Plangebiet

Die EWE-Netz GmbH hat im Verfahren auf Folgendes hingewiesen: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird empfohlen, bei der EWE-Netz GmbH Auskunft über den genauen Verlauf einzuholen.

3 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe

Grundsätzlich wird und soll das geplante Baugebiet dazu dienen, vornehmlich Wohnnutzungen aufzunehmen. Wie in ländlichen Siedlungen üblich, muss jedoch auch mit einer Nachfrage nach weiteren Nutzungen gerechnet werden. Dabei soll Handwerk, auch mit Blick auf die angrenzende Reithallennutzung, allgemein zulässig sein, da dies einem dörflichen Gebietscharakter entspricht. Die Zahl der Wohneinheiten wird mit Blick auf die Erschließung und die landschaftsbildsensible Radlage begrenzt.

Aufgrund der schwerpunktmäßig angestrebten Wohnnutzung im Gebiet, sind nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (max. 10 Betten) ausnahmsweise zulässig.

Weitere Nutzungen sollen, auch mit Blick auf die Erschließungssituation, nicht zulässig sein, da es hierfür zentralere, auch ohne Pkw besser erreichbare Standorte gibt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen wegen ihres Flächenanspruchs bzw. ihres zu erwartenden Zielverkehrsaufkommens.

Insgesamt orientieren sich die zulässigen Nutzungen damit an den weiteren Wohngebieten der Gemeinde Bispingen und fügen sich in die städtebauliche Nutzungsstruktur ein.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird aus dem Ursprungsplan 1:1 übernommen, da es angesichts des großen Grundstücks als standortangemessen angesehen wird. So wären theoretisch zwei Gebäude möglich, ggf. auch drei, was aber am Zuschnitt der überbaubaren Fläche scheitern dürfte.

Durch Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO darf diese zulässige Versiegelung um 50% überschritten werden, um insbesondere erforderlichen längeren Zuwegungen gerecht zu werden.

Mit Blick auf die umgebenden baulichen Anlagen und eine langfristige Sicherung des Standortes wird eine II-geschossige Bauweise für das Plangebiet festgesetzt, was ebenfalls dem Ursprungsplan entspricht. § 4 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans wird nicht weiter angewendet. Danach war Zweigeschossigkeit nur zulässig, wenn „sich der Baukörper gestalterisch in die Umgebung einfügt“. Dieser Passus ist zu unbestimmt und rechtlich nicht haltbar. Stattdessen wird auf die örtlichen Bauvorschriften verwiesen. Die geforderte recht flache Dachneigung schließt einen Dachgeschossausbau nahezu aus und reduziert die Höhenentwicklung, so dass - zusammen mit den anderen Regelungen der ÖBV - eine Einfügung gewährleistet ist.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Mit der Lage der Baugrenzen wird sichergestellt, dass die geplante Bebauung nicht erheblich näher an die Reithalle einerseits und die Luheniederung andererseits heranrücken kann als die bestehende Bebauung.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Es wird ein gestalterischer Rahmen mittels örtlicher Bauvorschriften vorgegeben, um in der Ortsrandlage im Übergang zum LSG gestalterische „Auswüchse“ zu verhindern und eine Einfügung der Bebauung in die Umgebung zu sichern. Dabei wird berücksichtigt, dass § 4 der Ursprungsplanung nicht länger Bestand hat.

3.4 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen soll örtlich versickert werden. Dies vollzieht sich derzeit bereits im Umfeld des Plangebietes und ist angesichts der vergleichsweise geringen zulässigen Versiegelung auf dem recht großen Plangebietsgrundstück problemlos, ggf. unterstützt durch technische Einrichtungen, möglich. Zu verhindern ist ein freier Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers in Richtung des unmittelbar südlich angrenzenden LSG, siehe Abschnitt 4.

3.5 Grünordnung

Gegenüber dem Ursprungsplan in der Fassung der 3. Änderung ergeben sich keine grünordnerischen Auswirkungen. Die dort festgesetzten Grünflächen und Bäume werden in die Änderungsplanung übernommen, ebenso die dazugehörigen Festsetzungen zur Bepflanzung und zum Baumerhalt.

Die überbaubare Fläche wird reduziert auf etwa die östliche Hälfte der Fläche des Ursprungsplans, so dass in der Umsetzung der Planung eher eine Reduzierung möglicher

räumlicher Auswirkungen zu erwarten ist – wenngleich die zulässige Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan unverändert bleibt. Anlass für weitergehende grünordnerische Festsetzungen jedenfalls sieht die Gemeinde Bispingen nicht.

Auf Abschnitt 4 wird weitergehend verwiesen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Achtung: Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche verläuft eine Wasser-Hauptleitung (DN 150, PVC), welche nicht überbaut werden darf. Die Leitungsschutzanweisung und die einschlägigen Regelwerke zu Abständen an Versorgungsleitungen sind zwingend einzuhalten.

Ansonsten gilt: Zur Versorgung mit Strom, Gas, Wasser / Schmutzwasser und Telekommunikation kann das Plangebiet an bestehende Leitungen angeschlossen werden bzw. das vorhandene Leitungsnetz kann entsprechend verlängert / erweitert werden. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind dazu voraussichtlich nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Fremdwasserzuflüssen in die Schmutzwasserkanalisation ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass von den Grundstücken kein Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen abzuleiten ist und Grundstückszufahrten mit geeigneten Entwässerungsrinnen zu versehen sind.

Die Erfordernisse des Leitungsbaus und der Grünplanung sind bitte rechtzeitig mit den Stadtwerken Munster-Bispingen abzustimmen. Es ist DVGW GW 125 zu beachten.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet.

Brandschutz:

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten.

Aufgrund der angrenzenden Reitanlage mit einem (mind.) doppelt so hohen Anspruch an den Grundschutz, ist die Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich unproblematisch. In der Regel kann der Grundschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, über das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes ist nach Aussage der Stadtwerke Munster-Bispingen eine Löschwasserentnahme von $96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l/min}$ über 2 h aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH in einem Umkreis von 300 m zum Objekt möglich.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Gemeinde Bispingen.

4 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Eingriffsregelung

Gemäß § 13a BauGB gilt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Im vorliegenden Fall ist darüber hinaus festzuhalten, dass auch tatsächlich kein gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplan

verstärkter Eingriff gegeben ist (vgl. zulässige Grundfläche etc.). Daher rückt, losgelöst von der verfahrensbedingt nachrangigen Eingriffssystematik, die Frage der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in den Vordergrund.

Die mit dieser Planung geschaffenen baulichen Erweiterungs- und Verdichtungsmöglichkeiten betreffen Grünflächen im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Bebauung, bei denen nicht erkennbar ist, dass etwaige Belange des Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG potentiell betroffen sein könnten. Gehölzbestände werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen bzw. die vorhandenen Gehölze werden / bleiben zum Erhalt festgesetzt.

Dennoch sollte zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine Baufeldfreiräumung im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29. 02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) erfolgen.

Aus Sicht der Gemeinde Bispingen werden Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG von der Planung somit nicht berührt.

Abbildung 3: Verlauf des Landschaftsschutzgebietes (LSG HK 00044) „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Unmittelbar südlich verläuft das Landschaftsschutzgebiet LSK HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“, vgl. Abb. 3. Der Ursprungsplan, wie auch die hier vorliegende 6. Änderung, beinhalten gegenüber dem LSG einen Abstandsstreifen von 10 m. Sprich der südliche Streifen des Flurstücks 2/41 ist nicht Gegenstand der Planung und sichert einen Puffer gegenüber dem LSG. Zudem rückt die hier vorliegende 6. Änderung die Baugrenze nochmals um

3 weitere m ab Richtung Norden. Durch die Planung bleiben die Schutzziele somit unberührt, Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

5 Abwägung und Beschluss der Begründung

Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Seitens der Behörde und sonstigen Träger öff. Belange sowie des Ortsvorstehers von Hützel wurden Hinweise zur Planung gegeben, die – soweit geboten – in der Begründung ergänzt wurden. Zudem wurde der allg. Planhinweis zum Denkmalschutz mit Blick auf erforderliche Untersuchungen konkretisiert.

Weitere Auswirkungen auf den Plan ergaben sich nicht, so dass die Endfassung ansonsten der Entwurfsfassung entspricht.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Gemeinde Bispingen wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Gemeinde Bispingen beschlossen.

Bispingen, 28.05.2020

L. S.

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister