



Gemeinde Bispingen - Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 159 „Betriebserweiterung Maschinenbau- und Anlagenservicebetrieb“ in Hörpel

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,8 ha und liegt südwestlich der Ortslage von Hörpel. Es wird geprägt von einem bestehenden Maschinenbaubetrieb und von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Bereich des Maschinenbaubetriebes und straßenbegleitend befinden sich Gehölzstrukturen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 129. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bispingen wird die Fläche als gewerbliche Baufläche (G) und als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Zur Sicherung und Erweiterung des in Hörpel ansässigen und etablierten Maschinenbau- und Anlagenservicebetrieb sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Erweiterung und Sicherung des Betriebes geschaffen werden.

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 Naturschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet (NSG LÜ 00002 „Lüneburger Heide“, EUVSG DE2725-301 „Lüneburger Heide“ und FFH-Gebiet 2725-301 „Lüneburger Heide“) befinden sich in rd. 900 m Entfernung in nördlicher Richtung, nördlich der BAB A7.

Ferner wird das Plangebiet als „Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung“ „Lüneburger Heide“ Nummer 13 beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“ Schutzzone IIIB.

Die Gehölzstrukturen und Grünlandflächen im Plangebiet wurden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Von der DEKRA Automobil GmbH wurde eine „Prognose von Schallimmissionen“ Metall- und Maschinenbaubetrieb, Projektnummer 551438071, vom 16.11.2021 und DEKRA Automobil GmbH: „Schalltechnische Kurzstellungnahme zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln im geplanten Gewerbegebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 159 in Hörpel“, vom 08.03.2022 ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich an den nächstgelegenen Wohngebäuden ein Beurteilungspegel von $L_{r,T} \leq 59$ dB(A) ergibt. Es wird somit im

Tageszeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von IRW = 60 dB(A) (= Orientierungswert der DIN 18005-1, Beiblatt 1) um mind. $\Delta L = 1$ dB unterschritten. Eine relevante Vorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen ist nicht bekannt.

Die nach TA Lärm zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen werden unterschritten. Im Nachtzeitraum finden keine Betriebsnutzungen statt, so dass keine Beurteilung erforderlich ist.

Zusätzlich sind im Bereich des geplanten Mischgebietes und des Gewerbegebietes die Geräuschimmissionen durch öffentliche Verkehrswege (A 7 und L 212) zu berechnen und zu beurteilen. Hieraus sind die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 abzuleiten. Es ergeben sich für das geplante Mischgebiet die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III und für das Gewerbegebiet für Büroräume die Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV.

Im Zuge der Planung ist von einem Kompensationsplus von 2.944 Werteinheiten zu rechnen. Eine externe Kompensation ist nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung minimiert.

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

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Abwägung

Aus der Öffentlichkeit liegt keine Stellungnahme vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden von Seiten des Planungsrechtes Hinweise zum VEP, zu möglichen Örtlichen Bauvorschriften, zu einer Bemaßung an einer Ausfahrt, sowie zum Nutzungskatalog des Mischgebietes abgegeben. Darüber hinaus werden redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen abgegeben. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Vorhabenbeschreibung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dieser wird entsprechend redaktionell ergänzt. Der Absatz in der Begründung wird redaktionell klargestellt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Die Hinweise zu den Örtlichen Bauvorschriften wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sieht die Gemeinde Bispingen dort kein Erfordernis für weitergehende Regelungen zur Gestaltung.

Der Hinweis zur Vermaßung wird zur Kenntnis genommen. Diese wird redaktionell angepasst. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Der Hinweis zu den Einzelhandelsbetrieben wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um den Hinweis auf die ausschließliche Zulässigkeit von Annexhandel, entsprechend konkretisiert. Die Begründung wird ebenfalls um redaktionelle Ausführungen ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Der Hinweis zu der 1.600 m² Grundfläche wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell und klarstellend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Der Hinweis zur Planzeichnung und der Bauweise wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler. Dieser wird entsprechend klargestellt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Der Hinweis zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Bezug wird redaktionell gestrichen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Darüber hinaus werden redaktionelle Hinweise zur Begründung abgegeben. Diese wird entsprechend redaktionell angepasst.

Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden Hinweise zu den angrenzenden Gehölzstrukturen, zum Lärmschutzwall und zum Artenschutz abgegeben. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu der Pflanzqualität der Ersatzbäume wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden dazu redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Der Hinweis zu den Gehölzen im Straßenbereich wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Abstände wird derzeit nicht davon ausgegangen, dass die Bäume durch den Wall beeinträchtigt werden. Die Hinweise zur Bilanzierung des Lärmschuttwalls werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ist festzuhalten, dass der Lärmschutzwall nicht positiv in die Bilanzierung mit aufgenommen wurde. Die Hinweise zum Wall werden redaktionell in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Hinweise zu Lichtemissionen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein redaktioneller Hinweis dazu in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Hinweise zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Gutachter entspricht der Kartenausschnitt dem Kartierraum. Dieser ist demnach groß genug gewählt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Von Seiten des Fachbereiches Wasser, Boden und Abfall werden Hinweise zur hohen Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet abgegeben. Die Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Der Hinweis zu dem Schutzgut Wasser, Boden und Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Der Hinweis zum Suchraum für schutzwürdige Böden wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell klargestellt. Es sind Teilbereiche des Plangebietes betroffen. Darüber hinaus werden redaktionelle Hinweise dazu und Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in der Begründung ergänzt. Diese müssen im Zuge der Ausführungsplanung Beachtung finden. Inhaltliche Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Die Stellungnahme des Landkreises Heidekreis wird insgesamt zur Kenntnis genommen und wie dargelegt berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden Hinweise zu vorangegangenen Stellungnahme, zum Thema Linksabbiegehilfe, abgegeben. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich an der Einmündung der Alten Landesstraße in die L 212 sich in den Leistungsfähigkeitsberechnungen gemäß HBS 2015 mit minimalem Ausbauzustand ohne Linksabbiegestreifen etc. eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A ergibt. Ein Linksabbiegestreifen oder eine Linksabbiegehilfe mit aufgeweiteter Fahrbahn sind aus Gründen der Leistungsfähigkeit nicht

erforderlich. Ein entsprechendes Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde im Zuge der Entwurfserarbeitung herbeigeführt und mit Stellungnahme vom 10.08.2021 bestätigt. Die geforderte Abstimmung bezüglich der Dimensionierung des Knotenpunktes (Schleppkurven) wurde bereits einvernehmlich mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zur Bodenfruchtbarkeit und zum Baugrund, sowie zu Salzabbaugerechtigkeiten. Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bodenfruchtbarkeit werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell klargestellt. Es sind Teilbereiche des Plangebietes betroffen. Darüber hinaus werden redaktionelle Hinweise dazu und Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in der Begründung ergänzt. Diese müssen im Zuge der Ausführungsplanung Beachtung finden. Inhaltliche Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Bergwerkseigentum und zu Salzabbaugerechtigkeiten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende redaktionelle Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Von Seiten der Feuerwehr der Gemeinde Bispingen werden Hinweise zum Löschwasserbedarfsplan abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Feuerwehr Bispingen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Mögliche Konzepte müssen im Zuge der Bauantragsstellung ausgearbeitet werden.

Von Seiten der EWE NETZ GmbH werden Hinweise abgegeben, dass sich im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Umgebung Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Von Seiten der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH werden Hinweise zur Gas-/Wasserversorgung, zum Brandschutz, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Begrünung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen abgegeben. Die Hinweise zur Gas-/Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung und Fremdwasserzuflüsse werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Begrünung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurden entsprechende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Insgesamt wird die Stellungnahme der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH wie dargelegt berücksichtigt.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Angesichts der bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung und den Umbau des Bestandes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden.

Die vollständige Betriebsverlagerung, etwa auf das Horstfeld, mag zwar aus lärmtechnischer und städtebaulicher Sicht wünschenswert sein, jedoch verkennt eine derartige Forderung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Kleinbetriebes, wie er hier ansässig ist. Bereits die geplanten Erweiterungen am Standort stellen eine erhebliche Investition dar – eine Verdrängung des Betriebs nach außerhalb würde dessen Existenz gefährden. Daher sieht die Ge-

meinde Bispingen die örtliche Erweiterung, sprich die hier vorliegende Bauleitplanung, als erforderlich an.

Etwaige Varianten bezüglich der betriebsinternen Organisation wurden bereits im Vorfeld zu dieser Bauleitplanung behandelt. Als Ergebnis scheinen die geplanten Entwicklungsflächen im Bestreben, einen kompakten Betriebsstandort zu entwickeln, sinnfällig und auch mit Blick auf mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft begründbar. Es wird lediglich ein kleinflächiger, direkt an das Betriebsgelände angrenzender Bereich des Außenbereichs durch die Erweiterung in Anspruch genommen. Ein Teil der Entwicklungen erfolgt im Bereich der bereits baulich in Anspruch genommenen Grundstücksflächen durch Umbau der bestehenden Gebäude.

Bispingen, 29.09.2022

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

gez. Dr. Jens Bülthuis

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, den 27.11.2023

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose