



# **Gemeinde Bispingen Landkreis Heidekreis**

## **Bebauungsplan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“**

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

### **5. Änderung Begründung**

#### **ABSCHRIFT**

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

29646 Bispingen, 16.04.2020

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


**Verfahren nach § 13a BauGB**

**Satzungsbeschluss, § 10 BauGB**

**Stand: 18.11.2019**

---

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.....	6
2.1	Raumordnung / Flächennutzungsplanung .....	6
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	Immissionen.....	9
3.5	Erschließung .....	10
3.6	Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung .....	10
3.7	Grünordnung .....	10
3.8	Belange des Waldes .....	10
3.9	Ver- und Entsorgung .....	11
4	Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Eingriffsregelung.	12
5	Abwägung und Beschluss der Begründung.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 31 (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	3
Abbildung 2:	Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen für das Plangebiet (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 3:	Verlauf des Landschaftsschutzgebietes (LSG HK 00044) „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	12

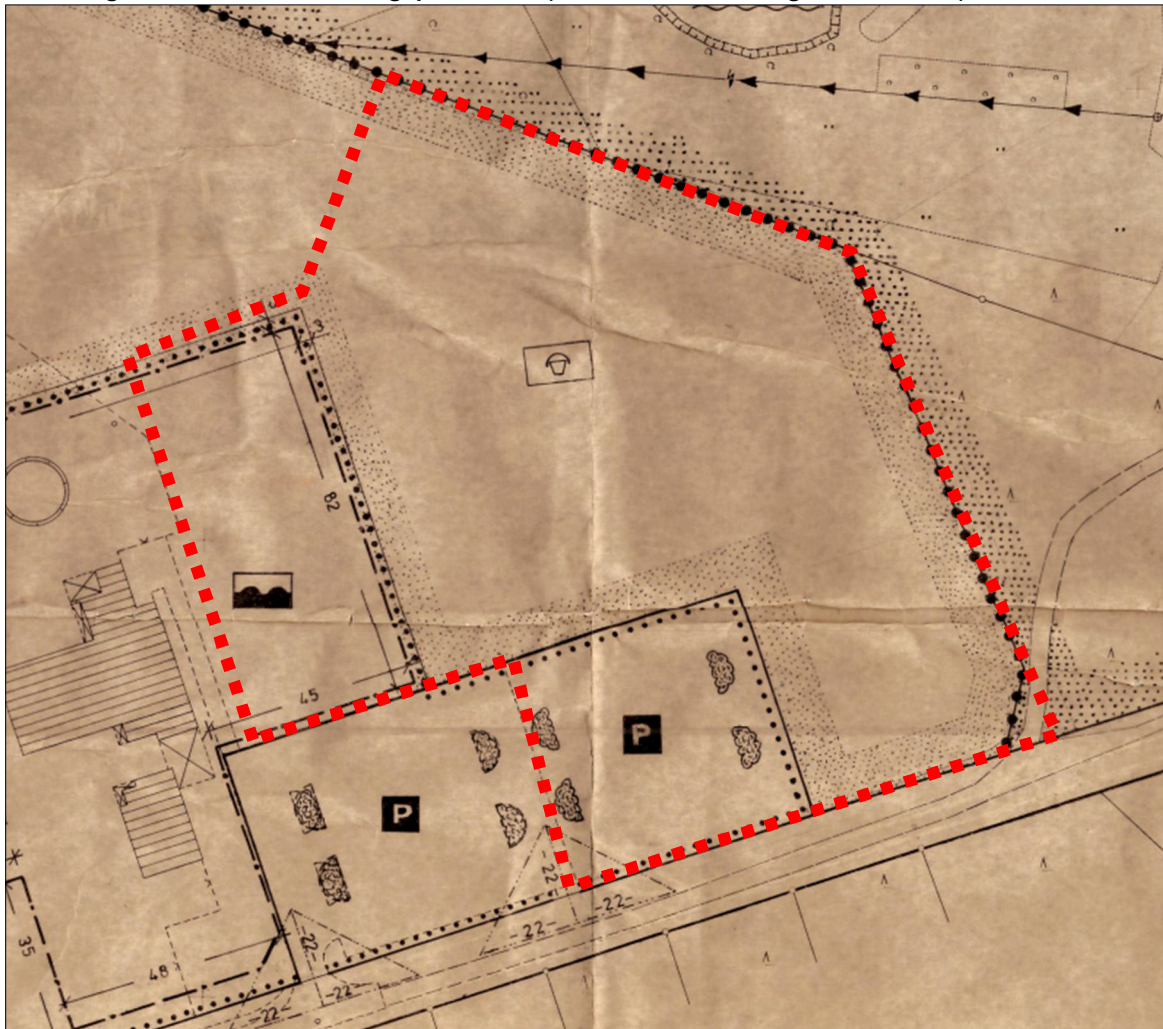
Anlagen:

Anlage 1: Zacharias Verkehrsplanungen: „Verkehrstechnische Stellungnahme  
Freizeitzentrum Trift in der Gemeinde Bispingen“ vom 27.09.2019

## 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 (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Der Gemeinde Bispingen liegt der Entwurf der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2019 für den Landkreis Heidekreis vor. Insgesamt betrachtet wird für die Betreuung von Kinder unter drei Jahren sowie auch für Kinder vom dritten bis zum sechsten Lebensjahr in den nächsten Jahren eine unzureichende Versorgung mit Betreuungsplätzen in der Gemeinde Bispingen festgestellt.

Durch die geplanten Wohnbaulandausweisungen und den gewünschten und geförderten Zuzug (z.B. durch „Jung kauft Alt“) von jungen Familien, ist eine ausreichende Anzahl an Betreuungsplätzen in der Gemeinde Bispingen nicht gegeben. Darüber hinaus besteht ab dem vollendeten ersten Lebensjahr ein gesetzlicher - und damit einklagbarer - Anspruch auf

Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Dieser Anspruch ergibt sich aus § 24 SGB VIII (Achstes Buch Sozialgesetzbuch).

Zur Deckung des zukünftig erkennbaren Bedarfes an Betreuungsplätzen möchte die Gemeinde Bispingen auf den großzügigen und in diesem Umfang in der Praxis nicht benötigten Freiflächen des Luhetalbades eine 6-zügige Kindertagesstätte mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsflächen errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit ÖBV setzt für diesen Bereich eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest, sowie Stellplatzflächen und Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Frei- und Hallenbad“.

Im Zuge der hier vorliegenden 5. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsflächen geschaffen werden, sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungen, die gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen. Zu diesem Zweck soll die Festsetzung der Grünfläche, der Stellplatzfläche sowie der Gemeinbedarfsfläche „Frei- und Hallenbad“ aufgehoben werden und es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Somit können die Voraussetzungen für eine standortgerechte Nutzung geschaffen werden.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Dabei wurde auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB 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 sog. „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Diese können enthalten: Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Plans liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Bispingen. Das Gebiet wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“, als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt.

Die Gemeinde Bispingen betrachtet die Planung als eine Maßnahme der Innenentwicklung, (Nachverdichtung) da ein derzeit ungenutzter, umfeldseitig stark vorgeprägter Bereich nunmehr dem Bedarf entsprechend genutzt werden kann und die Ausnutzung verbessert werden kann. Es werden keine neuen, bisher gänzlich unberührten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Vorhandene Erschließungsstrukturen werden genutzt. Dies entspricht unmittelbar den Intentionen des Gesetzgebers bzgl. des § 13a BauGB.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung hier nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Belange erlangen aufgrund der Ausprägung der Flächen (Freifläche Luhetalbad, Zierrasenfläche) keine Bedeutung. Insoweit werden die maßgebenden Umweltbelange vollinhaltlich berücksichtigt.

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche wird nicht erreicht, der Änderungsbereich ist deutlich kleiner. Einer Prüfung der Kriterien nach

Anlage 2 zum BauGB bedarf es daher nicht. Die Gemeinde Bispingen sieht die Voraussetzungen des § 13a Abs. 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 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum Bispingen“ mit ÖBV, sollen die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ die Stellplatzfläche sowie die Gemeinbedarfsfläche „Frei- und Hallenbad“ auf dem Gelände des Luhetalbades in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden.

Somit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kindergarten / Kinderkrippe) mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsflächen geschaffen werden und der erkennbare Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen kann in der Gemeinde Bispingen gedeckt werden.

Zu diesem Zweck plant die Gemeinde Bispingen auf den nicht benötigten Freiflächen des Luhetalbades eine 6-zügige Kindertagesstätte zu errichten.

Ferner sind Nutzungen am Standort zulässig, die gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen. Diese möglichen Nutzungen sind im Gesamtkontext des Bereiches „Luhetalbad“ als Ergänzungsnutzung anzusehen und können zur Entwicklung des Gesamtstandortes beitragen.

## 1.3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Festsetzungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung keine Immissions-Unverträglichkeiten gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung erwarten. Die betroffene Fläche stellt sich als gepflegte Rasenfläche, die im Rahmen des Luhetalbades als Freifläche / Liegewiese genutzt wird, dar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bleiben daher nach derzeitigem Kenntnisstand unberührt.

Verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da sich die Gemeindestraße „Trift“ als ausreichend dimensioniert darstellt. Gemäß verkehrstechnischer Stellungnahme vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen ergeben sich Verkehrsqualitäten der Stufen A und B und somit kann auf die Anlage von Linksabbiegegehilfen, Linksabbiegestreifen oder eine Signalanlage verzichtet werden.<sup>1</sup>

Ferner ist auch davon auszugehen, dass typischerweise ein Großteil der Hol- und Bringverkehre der Kinder zu Fuß oder mit dem Rad getätigt wird.

<sup>1</sup> Zacharias Verkehrsplanungen: „Verkehrstechnische Stellungnahme Freizeitzentrum Trift in der Gemeinde Bispingen“ vom 27.09.2019



## 2 Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

### 2.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

#### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die Flächen des Plangebietes Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Sportplatz“ und „Spielplatz“ sowie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Frei- und Hallenbad“ und Stellplätze dar. Diese Darstellung wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Im südlichen und östlichen Verlauf werden „Flächen für Wald“ dargestellt.

**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. Auch die textlichen Ausführungen zeigen keine Konflikte mit der Planung auf. 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“. Auch die textlichen Ausführungen zeigen keine Konflikte auf.

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.<sup>2</sup>

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Der Landkreis Heidekreis weist in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich das Plangebiet unmittelbar benachbart des großen Grabhügelfeldes Hützel FStNr. 1 liegt, in 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 Plangebiet 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.

### Hinweise Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass im Rahmen der Ausführungsplanung einige DIN-Normen Anwendung finden sollen (DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen

<sup>2</sup> [http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=600&article\\_id=72321&\\_psmand=4](http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=600&article_id=72321&_psmand=4)

werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe vorliegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

#### Hinweise EWE NETZ GmbH

Die EWE NETZ GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsleitungen des Unternehmens befinden. 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. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

#### Insektenschutz

Zum Schutz von heimischen Insektenarten sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert werden (warmweiße LEDs ohne UV- und Blauanteile, Strahlung möglichst nach unten).

### **3 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe**

Für den geplanten Standort der Kindertagesstätte und weitere Nutzungen, die gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, wird als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Weitergehende Nutzungseinschränkungen sind nicht erforderlich. Diese Nutzungen werden sich am Standort des Luhetalbades in die Umgebung einfügen. Auf den Freiflächen werden Außenspielbereiche für die Kinder vorgesehen.

Für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundfläche GR von 2.500 m<sup>2</sup> und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind somit Gebäudelängen von über 50 m. Die moderne Architektur von zeitgemäßen Kindertagesstätten erfordern in der Größenordnung zumeist längliche Gebäudeformen, um einen praktikablen Standort für eine Kinderbetreuung zu ermöglichen.

Durch Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO darf diese zulässige Versiegelung um 50% überschritten werden.

Diese Festsetzungen lassen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und weiteren ergänzenden gesundheitlichen oder sportlichen Nutzungen einen ausreichend groß bemessenen Spielraum und Flexibilität in der konkreten Vorhabenplanung.



Mit Blick auf die umgebenen baulichen Anlagen und einer langfristigen Sicherung des Standortes wird eine II-geschossige Bauweise für das Plangebiet festgesetzt.

Die Festsetzungen lassen ausreichend Möglichkeiten, um einer bedarfsgerechten Gestaltung einer Kindertagesstätte (Kindergarten / Kinderkrippe) mit ergänzenden Nutzungen im Bereich „Gesundheit / Sport“, den heutigen Anforderungen entsprechend, Rechnung zu tragen.

### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Es wird eine großzügige Abgrenzung vorgenommen, um eine flexible Anordnung des Baukörpers mit Blick auf den derzeit noch nicht bekannten tatsächlichen Hochbauentwurf zu ermöglichen.

Dieses Baufeld orientiert sich maßgeblich an den vorhandenen Waldbeständen im Osten und Süden. Hier ist aus Gründen der Gefahrenabwehr und des Brandschutzes ein Mindestabstand von 25 m zur Waldkante einzuhalten. Diesen Anforderungen wird der Plan mittels der Baugrenzen gerecht. In Richtung Norden orientieren sich die Baugrenzen an dem vorhandenen baulichen Bestand des Luhetalbades. Somit wird ein unverhältnismäßiges hineinwachsen in die freie Landschaft in Richtung Norden vermieden.

### **3.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes beziehen sich ausschließlich auf das Sondergebiet „Reithalle“, außerhalb dieses Änderungsbereiches.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches kann aus Sicht der Gemeinde Bispingen von der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften für das hier vorliegende Plangebiet abgesehen werden.

### **3.4 Immissionen**

Regelungen zum Immissionsschutz bedarf es nicht.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzwürdigen Wohnnutzungen. Es wird durch die Flächen des Luhetalbades ein entsprechend großer Abstand zu der im Westen befindlichen Wohnnutzung eingehalten, sodass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Verkehrsbedingte Lärmimmissionen, ausgehend von der Gemeindestraße „Triff“, können aufgrund der geringen Verkehrsmengen vernachlässigt werden.

Von der Nutzung selbst gehen keine erheblichen Immissionen aus, abgesehen von den Lautäußerungen der Kinder, die bekanntermaßen grundsätzlich hinzunehmen sind. Im vorliegenden Fall erweisen sich die Flächen des Luhetalbades mit seinen Grünflächen gleichermaßen als Abstandsfläche nach Osten und Westen zu den dortigen Wohnnutzungen.

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

### 3.5 Erschließung

Die äußere Kfz-Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Trift“. Diese stellt sich für die Aufnahme der zu erwartenden Verkehre als ausreichend dimensioniert dar. Ferner ist auch davon auszugehen, dass typischerweise ein Großteil der Hol- und Bringverkehre der Kinder zu Fuß oder mit dem Rad getätigt wird. Die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück werden im Zuge des Bauantragsverfahrens nachgewiesen. Es ist festzuhalten, dass sich das Grundstück als ausreichend dimensioniert darstellt.

Zum Satzungsbeschluss wurde vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen eine „Verkehrstechnische Stellungnahme Freizeitzentrum Trift in der Gemeinde Bispingen“ ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich Verkehrsqualitäten der Stufen A und B ergeben und somit die Anlage von Linksabbiegegehilfen, Linksabbiegestreifen oder eine Signalanlage im Einmündungsbereich zur L 212 nicht erforderlich ist.<sup>3</sup>

### 3.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen soll örtlich versickert werden. Dies vollzieht sich derzeit bereits. Nähere Nachweise hierzu müssen Gegenstand des Bauantragsverfahrens sein.

### 3.7 Grünordnung

#### Grünordnung:

Aufgrund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte ist in Abgrenzung zu der Nutzung des Luhetalbades im Westen eine Eingrünung auf einer Breite von 3 m vorgesehen. Somit kann eine Sinnvolle Aufteilung / Abgrenzung, Strukturierung und Nutzung des Geländes erfolgen. Zudem erfolgt ein gewisser Sichtschutz für beide Nutzergruppen auf dem Gelände. Die vorhandenen Gehölze werden in dem neu anzulegenden Pflanzstreifen integriert und bleiben erhalten.

Die Pflanzflächen dürfen an zwei Stellen auf einer Breite von jeweils 3,00 m für die Anlage einer Wegeverbindung unterbrochen werden

Der Hinweis auf § 178 BauGB zur Verpflichtung der Gemeinde gegenüber einem Vorhabenträger zur Umsetzung der Pflanzungen hat nur Gültigkeit, wenn das Vorhaben durch einen Vorhabenträger umgesetzt wird.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Lesbarkeit die Randsignatur von der Gemeinbedarfsfläche vor die Darstellung der Pflanzflächen gelegt wurde. Die Pflanzflächen sind Teil der Gemeinbedarfsfläche.

### 3.8 Belange des Waldes

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Gemeindestraße „Trift“ und direkt östlich angrenzend, befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 NWaldLG).

Dadurch ergeben sich Anforderungen an die Planung bezüglich der Gefahrenabwehr und im Hinblick auf die Belange des Waldes (Waldbewirtschaftung). Mittels Baugrenzen und der

---

<sup>3</sup> Zacharias Verkehrsplanungen: „Verkehrstechnische Stellungnahme Freizeitzentrum Trift in der Gemeinde Bispingen“ vom 27.09.2019

Festsetzung einer Fläche die von Bebauung Freizuhalten ist, wird hier ein Abstand der Gebäude von 25 m zum Waldrand eingehalten.

Die Belange des Waldes werden somit umfänglich berücksichtigt. Zukünftig sollen die Freiflächen als Spiel- und Bewegungsflächen genutzt werden. Im Bereich der ersten 5 m zum Waldrand ist ein an die Gemeindestraße angeschlossener befestigter Weg zum Befahren für die Feuerwehr herzustellen. Die übrigen 20 m innerhalb des Brandschutzstreifens sind freizuhalten. Einzelne Spielgeräte, außerhalb der ersten 5 m zum Waldrand, stellen kein Gefahrenpotenzial bezüglich einer Brandausbreitung dar. Insgesamt tragen die 25 m Waldabstand zur Gefahrenabwehr bei.

Somit wird dem Aspekt des Brandschutzes (Brandschutzstreifen) nachgekommen.

In Bezug auf die Waldbewirtschaftung ist anzuführen: Durch die direkt an den Wald angrenzende Straße und den Gehweg im Süden und durch die Nutzung als Freifläche des Luhetalbades im Osten, besteht bereits heute eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und Bewirtschaftungserschwernisse der Waldeigentümer.

Eine erhebliche Schlechterstellung in Hinblick auf die Möglichkeiten der Waldbewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen ist daraus aus Sicht der Gemeinde Bispingen daher nicht erkennbar.

### **3.9 Ver- und Entsorgung**

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.

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. 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten.

Nach derzeitigen Kenntnisstand kann der Grundschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 1600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, über drei mögliche Entnahmearten für das Plangebiet sichergestellt werden. Zum einen ist die Nutzung der Becken als Löschwasserentnahmestelle möglich. Hierzu wäre eine geeignete Entnahmestelle am Becken zu installieren. Darüber hinaus könnte geprüft werden, ob durch das hoch anstehende Grundwasser aufgrund der direkten Lage zur Luhe die Bohrung eines Löschwasserbrunnens möglich ist. Zum dritten ist die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle direkt an der ca. 150 m südlich des Plangebietes verlaufenden Luhe möglich. Durch eine Kombination dieser Maßnahmen kann eine ausreichende Menge an Löschwasser für den Grundschutz der Nutzung im Plangebiet bereitgestellt werden.

Ein Brandschutzkonzept muss im Zuge der konkreten Vorhabenplanung ausgearbeitet werden. Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Gemeinde Bispingen.

#### 4 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gilt für diesen Bebauungsplan, der unter den Anwendungsbereich des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 des § 13 a BauGB fällt, 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. 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 anthropogen geprägte Biotoptypen (TF, Raseneinsaat) 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. werden die vorhandenen Gehölze 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.

Südlich, außerhalb des Plangebietes, verläuft das Landschaftsschutzgebiet LSK HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“. Durch die Planung bleiben die Schutzziele unberührt, Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

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



## 5 Abwägung und Beschluss der Begründung

### Abwägung:

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis wurden Hinweise von Seiten der Regionalplanung abgegeben. Es wird auf die beschreibenden Darstellungen verwiesen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes wurden Hinweise zur Umsetzbarkeit des Pflanzstreifens gegeben. Die textlichen Festsetzungen wurden redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Denkmalpflege wurden Hinweise zu notwendigen Prospektionen abgegeben. Die Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen – Verden, Katasteramt Soltau wurden Hinweise zur Kartgrundlage, zu Bemaßungen und zu den Verfahrensvermerken abgegeben. Die Kartgrundlage wurde aktualisiert und die Bemaßungen entsprechend ergänzt. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend redaktionell angepasst. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurden Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund abgegeben. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU), Kreisverband Heidekreis wurden Hinweise zur Pflanzliste und zur insektenfreundlichen Gestaltung gegeben. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden wurden Hinweise zur Einmündungssituation der Gemeindestraße Trift auf die L 212 „Behringer Straße“ gegeben. Es wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme ausgearbeitet, mit dem Ergebnis, dass keine Linksabbiegegehilfen, Linksabbiegestreifen oder eine Signalanlage im Einmündungsbereich zur L 212 nicht erforderlich sind. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten der EWE NETZ GmbH wurde auf bestehende Leitungen hingewiesen. Die Begründung wurde dazu entsprechend redaktionell ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Ortsvorstehers der Ortschaft Hützel und von Seiten des VfL Luhetal e. V. Hützel wurden Hinweise zur BMX-Bahn und der Vereinbarkeit mit der Planung gegeben. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde ein gemeinsames Gespräch zwischen den Vertretern des VfL Luhetal e. V. Hützel und der Gemeinde Bispingen geführt. Es wurden einvernehmliche Lösungen für die aufgezeigten Belange gefunden. Ein entsprechender Vermerk liegt dem VfL Luhetal e. V. Hützel und der Gemeinde Bispingen vor. Die Bedenken können somit insgesamt als ausgeräumt betrachtet werden. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung der Gemeinde Bispingen wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Gemeinde Bispingen beschlossen.

Bispingen, 30.01.2020

L. S.

gez. Dr. Jens Bülthuis  
Der Bürgermeister





## Verkehrstechnische Stellungnahme Freizeitzentrum Trift in der Gemeinde Bispingen - im Auftrag der Gemeinde Bispingen -

(1) In der Gemeinde Bispingen ist an der Straße Trift die Einrichtung einer Kindertagesstätte (Kindergarten/ Kinderkrippe) geplant. Hierfür ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Derzeit befinden sich im Zuge der Straße Trift das Frei- und Hallenbad, eine Reitsportanlage, der Erholungswald, eine Fitnesscenter und eine BMX-Bahn.



Übersichtskarte

(2) Die Straße Trift ist eine Sackgasse. Eine Durchfahrung bis nach Hützel (Straße Zum Wintersberg) ist nicht möglich. Das Verkehrsaufkommen ist entsprechend eher gering mit allerdings deutlichen Schwankungen z.B. bei stärkerer Nutzung des Freibades.

(3) Aus der Verkehrsuntersuchung für den Kernort Bispingen vom Oktober 2017 (Zacharias Verkehrsplanungen) kann das Verkehrsaufkommen auf der Borsteler Straße (L 212) näherungsweise abgeschätzt werden. So wurden auf der Borsteler Straße direkt nördlich der Bahnhofstraße in der Innenstadt ca. 3.240 Kfz/ Werktag ermittelt.

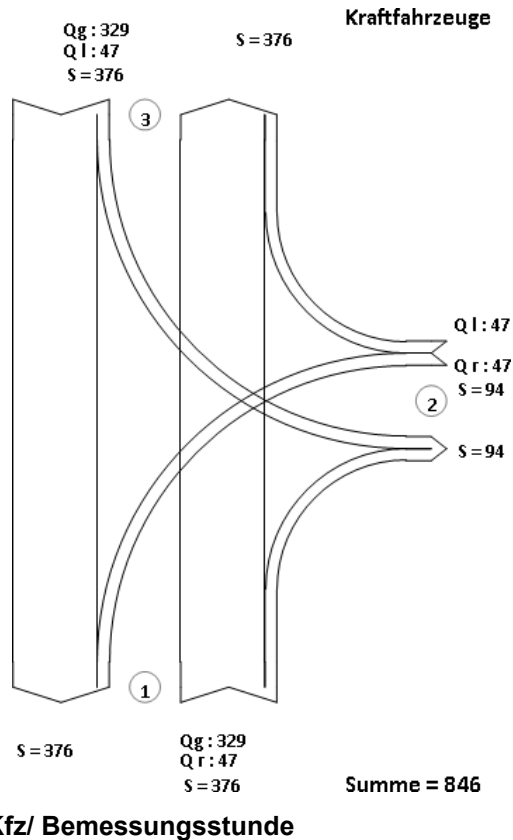
(4) Unter Berücksichtigung der eher in den Kernort Bispingen oder zur A 7 (AS Bispingen oder AS Schneverdingen) ausgerichteten Fahrten, dürfte das Verkehrsaufkommen auf der Borsteler Straße in Höhe der Einmündung Trift eher geringer liegen. Dennoch soll im Rahmen der nachfolgenden Berechnungen von einer Verkehrsmenge von 3.500 Kfz/ Werktag auf der Borsteler Straße in Höhe der Straße Trift ausgegangen werden.



(5) Die Straße Trift dürfte unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen von weniger als 1.000 Kfz/ Werktag befahren werden. Die Verteilung dieser Fahrten wird zu 50 % nach Norden und 50 % nach Süden angenommen. Hierbei ist weniger das überregionale Verkehrsnetz als vielmehr die Siedlungsverteilung im Nahraum zu beachten.

(6) Üblicherweise kann an Wochenenden (Samstag, Sonntag), Feiertagen oder in Ferienzeiten mit einem geringeren Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Bispingen ist aber ein attraktiver Ausflugs- und Urlaubsort. Zudem befinden sich an der Straße Trift Freizeit- und Erholungsnutzungen, die ebenfalls eher am Wochenende oder in den Ferienzeiten genutzt werden. Zur Sicherheit werden die Verkehrsmengen deshalb nochmals um pauschal 25 % erhöht.

(7) Für die Bemessungsstunde werden pauschal in allen Fahrtrichtungen 15 % der Tagesbelastung angenommen. Der Schwerverkehr (Zählwert auf der Borsteler Straße ca. 2,2 % des Kfz-Gesamtverkehrs) wird mit pauschal 10 % angesetzt. Die Verkehrsbelastungen in der Bemessungsstunde sind in der nebenstehenden Abbildung dargestellt.



(8) Trotz dieser auf der sehr sicheren Seite gewählten Verkehrswerte ergibt sich bei Verkehrsqualitäten der Stufen B und A eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität. Die Anlage von Linksabbiegehilfen, Linksabbiegestreifen o.ä. sind ebenso wie eine Signalanlage nicht erforderlich.

(9) Auch gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist weder ein Linksabbiegestreifen noch eine -abbiegehilfe notwendig. Die Menge der Fahrzeuge aus der Fahrtrichtung, aus der die Linksabbiegevorgänge erfolgen, liegt unter 400 Kfz/ Stunde.

(10) Längere Rückstauungen ergeben sich weder in der untergeordneten Straße Trift, noch in der übergeordneten Borsteler Straße. Negative Auswirkungen auf den nördlich der Einmündung befindlichen Bahnübergang sind somit nicht zu erwarten.





HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : B-Plan Freizeitzentrum  
 Knotenpunkt : Borsteler Str/ Trift  
 Stunde : Bemessungsstunde  
 Datei : Bispingen.kob



Strom	Strom	q-vorh	tg	tf	q-Haupt	q-max	Misch-	W	N-95	N-99	QSV
-Nr.		[PWE/h]	[s]	[s]	[Fz/h]	[PWE/h]	strom	[s]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	
2		362				1800					A
3		52				1600					A
4		52	6,5	3,2	729	385		12,0	1	1	B
6		52	5,9	3,0	353	780		5,5	1	1	A
Misch-N		104				515	4 + 6	9,7	1	2	A
8		362				1800					A
7		52	5,5	2,8	376	838		5,1	1	1	A
Misch-H		414				1800	7 + 8	2,9	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**  
 Lage des Knotenpunkte : Innerorts  
 Alle Einstellungen nach : HBS 2015

**Berechnung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gemäß HBS 2015**

(11) Aus verkehrsplanerischer Sicht sind die Anlage einer Kindertagesstätte sowie die damit verbundene Änderung des Bebauungsplanes unproblematisch. Verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hannover, 27.09.2019

*Lothar Zacharias*

Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias