

Gemeinde Bispingen  
Der Bürgermeister  
Az.: 6126-1-143



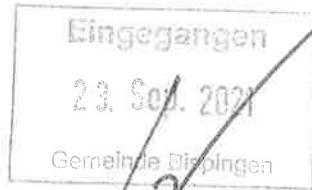
**Bebauungsplan Nr. 143**  
**„Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“**  
**in Hützel**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

**Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen**

with  
**BERBURG**

BERBURG RAe mbB | Pulverweg 1a | 21337 Lüneburg

Gemeinde Bispingen  
Borsteler Str. 4-6  
29646 Bispingen



**vorab per E-Mail**

Unser Zeichen: 00511/21  
Datum: 21.09.2021

**./ Gemeinde Bispingen**  
**Bebauungsplan Nr. 143; „Umnutzung ehemalige**  
**Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen von

anwaltlich vertreten. Wir dürfen Sie bitten, die weitere Korrespondenz über unsere Kanzlei zu führen.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundstücke Wittenbecksweg 51 (Flurstück 21/5) und 53 (Flurstück 20/5 und 20/6), sowie der Flurstücke 21/7, 21/8, 21/9 mit einem Teil der ehemaligen Hälterteiche und sind vom oben genannten Bebauungsplan unmittelbar betroffen.

**Arnd Steinmeyer**

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Ulrich Kamps**

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Andreas Willing**

Rechtsanwalt und Notar\*  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Dr. Birgit Grundmann**

Rechtsanwältin  
Staatssekretärin a.D.  
(Bundesministerium der Justiz)

**Hellmut Königshaus**

Rechtsanwalt  
Wehrbeauftragter des  
Deutschen Bundestages a.D.

**Klaus Lübke**

Rechtsanwalt und Notar a.D.  
Spezialist für Soldatenrecht

**Dr. Susann Heßler\*\***

Rechtsanwältin

**Michael Gladow\*\***

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Strafrecht

**Katharina Entrup\*\***

Rechtsanwältin

**Mandy Rüttershoff-Hahn\*\*\***

Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Agrarrecht

**Prof. Dr. Michael Kawik\*\*\***

Professor für Arbeitsrecht und  
öffentliches Dienstrecht

\* mit dem Amtssitz in Lüneburg

\*\* im Anstellungsverhältnis

\*\*\* in Kooperation

**BERBURG**

Steinmeyer Kamps Willing & Partner  
Rechtsanwälte mbB

Partnerschaftsregister Hannover PR 201226  
Ust-ID Nr.: DE 306044285

**www.berburg.com**

**Kanzlei Lüneburg**

Pulverweg 1a, 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 88 18

Fax: 04131 400 88 20

E-Mail: lg@berburg.de

**Kanzlei Berlin**

Calvinstraße 5a, 10557 Berlin

Tel.: 030 39 74 45 65

Fax: 04131 400 88 20

E-Mail: berlin@berburg.de

**Bankverbindung**

Hamburger Sparkasse

IBAN: DE 46 2005 0550 1280 3872 73

BIC: HSPDEHHXXX

with  
**BERBURG**

Zunächst ist zu erwähnen, dass mit der Überplanung des Gebiets grundsätzlich Einverständnis besteht. Die vorhandene Gebäudesubstanz ist erhaltenswert und ruft keinerlei negative siedlungsstrukturelle Folgen für das Gemeindegebiet hervor, so dass der Weg planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geordnete Nachnutzung des ehemals privilegiert genutzten Standorts zu schaffen, sinnvoll ist. So schreibt die Gemeinde Bispingen in ihrer Begründung selbst, dass der Umfang der Bebauung und Nutzung am Standort als quantitativ und qualitativ substanziell betrachtet wird und eine Verweigerung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit unverhältnismäßig ist. Die Siedlung soll mittels Schaffung von Baurecht planungsrechtlich verfestigt werden und dauerhaft Wohnrecht geschaffen werden.

### **Festsetzung als Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**

Es leuchtet nicht ein, warum die Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt wurde. Bei der Einordnung des Gebiets sollte es das Ziel sein, die örtliche Lage und die vorhandenen Strukturen berücksichtigend, das Plangebiet perspektivisch attraktiv zu halten. So drängt sich eine Nachnutzung der ehemals gewerblich genutzten Gebäude für Gewerbe und kleine Handwerksbetriebe förmlich auf. Das Gebiet weist neben der ausgeübten Wohnnutzung aufgrund seiner Alleinlage im Wald solche Eigenarten auf, dass unter Berücksichtigung dieser Eigenarten, die Unterbringung von Gewerbebetrieben mit der Wohnnutzung zu vereinbaren wäre. So befand sich auf dem Flurstück 20/7 jahrelang ein Restaurant und unsere Mandanten unterhalten auf dem Flurstück 21/5 eine private Werkstatt für die Reparatur von Segelflugzeugen. Direkt neben dem Plangebiet befindet sich ein Angelteich, dessen Besucher im Plangebiet parken und dort die sanitären Einrichtungen benutzen. Somit geht auch die Begründung der Gemeinde, die zulässige Nutzung orientiere sich an der Bestandssituation fehl. Ebenso bietet sich die Naturnähe des Gebiets für die Einrichtung von Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO an.

### **Festsetzung der Vollgeschossanzahl**

In der Begründung der Gemeinde Bispingen zum Bebauungsplan heißt es, dass es ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde ist, die vorhandene Wohnnutzung zu erhalten und den baulichen Bestand zu sichern. Demzufolge ist es nicht nachvollziehbar, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise im Widerspruch mit der vorhandenen Bebauung und Nutzung stehen. So setzt der Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse auf ein Höchstmaß von 1 fest und begründet dies ebenfalls mit einer Orientierung am Bestand. Das Wohnhaus der Mandanten (Wittenbecksweg 53) hat zwei Vollgeschosse, so dass sich die Frage stellt, welcher Bestand der Gemeinde zur Orientierung diene.

### **Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude**

Auch die Festsetzung der Zulässigkeit von maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude widerspricht der vorhandenen Nutzung. So befinden sich in dem Mietshaus der Mandanten (Wittenbecksweg 51) drei Wohneinheiten in einem Gebäude. Die Einschränkung auf zwei Wohneinheiten würde die Mandanten zwingen Mietverträge zu kündigen und größere Umbaumaßnahmen nach sich ziehen. Auch hier geht die Begründung der Gemeinde, dass die Festsetzung bezüglich der Wohneinheiten die ortstypischen Bebauungsformen gewährleisten würde, offensichtlich fehl.

### **Maßnahmeflächen M1 und M2**

Zunächst leuchtet nicht ein, warum für die Maßnahmenflächen bereits eine Initialpflanzung mit 10 Schwarzerlen festgesetzt wurde mit dem Ziel, dass sich ein Erlen-Bruchwald einstellt, bevor eine umwelt- und artenschutzrechtliche Untersuchung ausgearbeitet wurde. Das derzeit vorherrschende Landschaftsbild bildet bereits ein erhaltenswertes Feucht-Biotop, für dessen Erhalt unsere Mandanten auf der Fläche Moorschnucken hält. Auf dem Gelände jagen regelmäßig Fischadler, Milane, Eisvögel, Schwalben und Fledermäuse. Es brüten dort Teichrallen, Enten, Gänse, Schwalben und seit diesem Jahr sogar ein Kranichpaar. Zudem laichen auf dem Gebiet viele Frösche und Kröten. Es finden sich dort Feuersalamander, Eidechsen und Blindschleichen. Alle diese Tiere brauchen das offene Biotop wie es sich derzeit darstellt. In Sinne des Naturschutzes wären die Teiche als Entwicklungsziel möglicherweise als Übergangs- und Schwingrasenmoore NATURA 2000-Code: 7140 einzuordnen. Die Teiche dienen zudem auch für Futterfische (Seeadler und Eisvogel) und für die Forellenaufzucht für den benachbarten Angelteich.

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Fläche im Silbergrund (Flurstück 18/2) fiel aufgrund von seltenen Algen und Moosen vor einigen Jahren an den Landschaftsschutz. Durch mangelnde Pflege, einer Verarmung durch mangelnde Sonneneinstrahlung und den Rückgang von Diversität, ist die Fläche mittlerweile so zugewachsen, dass davon auszugehen ist, dass die Bedingungen für die seltenen Algen und Moose nicht mehr vorliegen. Bereits anhand dieser Fläche konnten unsere Mandanten täglich beobachten, was aus einem schützenswerten Biotop wird, wenn kein Konzept zur Erhaltung vorliegt und es einfach sich selbst überlassen wird. Eine ähnliche Entwicklung auf den Maßnahmenflächen gilt es zu verhindern. Zusätzlich ist zu untersuchen, ob die seltenen Algen und Moose, die auf dem Flurstück 18/2 gefunden wurden, auch im Maßnahmengebiet des Plangebiets vorhanden sind.

with

# BERBURG

Auch im Feuerschutzkonzept spielen die Teiche eine zentrale Rolle. So heißt es zum Löschwasser in der Begründung der Gemeinde, dass die erforderliche Menge voraussichtlich aus den vorhandenen Brunnen und Teichen entnommen werden kann. Wie das bei einer Entwicklung der Teiche zu einem Erlen-Bruchwald möglich sein soll, erschließt sich nicht.

Des Weiteren würde die Aufforstung der Maßnahmefläche M2 dazu führen, dass unsere Mandanten ihrer zivilrechtlichen Pflicht aus einer zugunsten des Grundstücks Wittenbecksweg 57 (Flurstück 25/2) bestehenden Baulast nicht nachkommen könnten. Für dieses Grundstück besteht ein Wegerecht über das Maßnahmengebiet. Die Zufahrt zu diesem Grundstück erfolgt allein hierüber. Zur Veranschaulichung überreichen wir als

## **Anlage 1,**

die Anlage zum Baulastenblatt, aus dem die Zufahrt zum Grundstück Wittenbecksweg 57 hervorgeht. Auch dies zeigt, dass bei der Beplanung des Gebiets viele Belange nicht berücksichtigt wurden.

Die Attraktivität des Plangebiets würde bei einer Entwicklung der Maßnahmeflächen zu einem Erlen-Bruchwald ebenfalls erheblich leiden. Die Bewaldung wäre in unmittelbarer Nähe zur Bestandsbebauung und würde zu einer starken Verdunklung der Wohnflächen führen. Des Weiteren unterhalten unsere Mandanten ein Gewerbe mit einer Solaranlage auf dem anliegenden Grundstück, welches bei einer Verschattung ebenfalls stark beeinträchtigt werden würde.

Es stellt sich zudem die Frage, warum nicht sämtliche ehemaligen Hälterteiche im Maßnahmengebiet liegen. Die Flurstücke 25/3 und 26/15 wurden in die Beplanung nicht mit einbezogen. Bei einer Vergrößerung des Maßnahmengebiets könnten möglicherweise einfacher Lösungen gefunden werden, die sowohl die Umweltbelange als auch die Nutzungsbelange der Bestandsbebauung hinreichend berücksichtigen und in Einklang bringen.

Auch die Vorhaltung der Maßnahmenfläche als eine Art „Flächenpool“ für andere Vorhaben ist nicht interessengerecht. Schließlich heißt es in der Begründung der Gemeinde, dass aufgrund der Bestandssicherung etwaige Kompensationsanforderungen für diese Beplanung gering zu halten sind.

with  
**BERBURG**

Insgesamt ist festzustellen, dass die Planung erhebliche Belange unberücksichtigt lässt, sodass es einer Anpassung bedarf.

Für das weitere Vorgehen stehen wir gern für ein Gespräch und ein Treffen vor Ort zur Verfügung, um die oben genannten Punkte zu besprechen und uns konstruktiv in die Planung mit einzubringen.

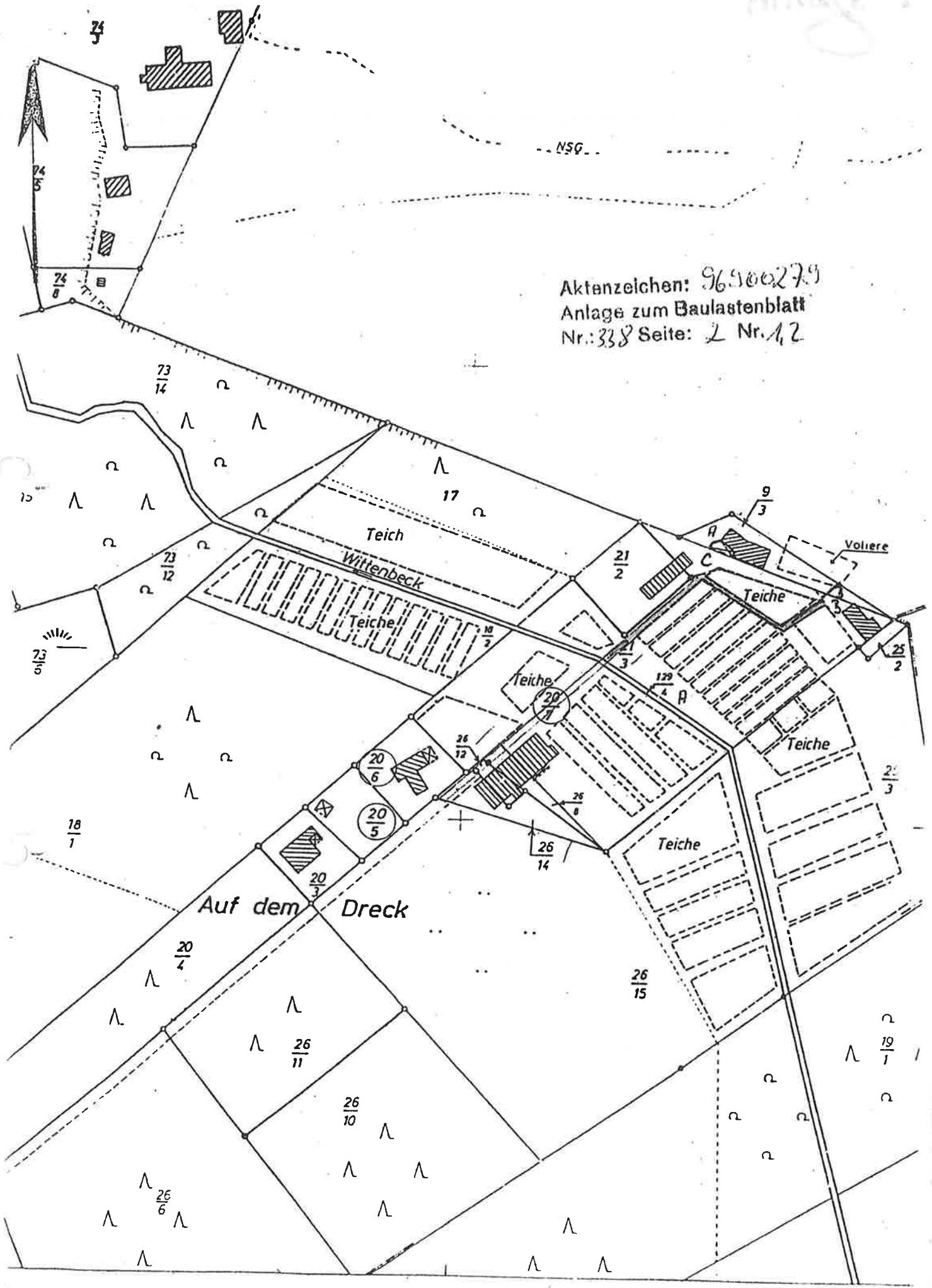
Mit freundlichen Grüßen



Büttner

Rechtsanwältin

Aktenzeichen: 96900279  
Anlage zum Baulastenblatt  
Nr.: 338 Seite: 2 Nr. 12



Gemeinde Bispingen  
z.Hd. Frau Rose  
Borsteler Str. 4-6  
29646 Bispingen



Bispingen, 21.09.2021

Betr: Bebauungsplan Nr. 143 ehemalige Fischräucherei Silbergrund Hützel

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das Gespräch mit Frau Kohlmeyer und Herrn Kühn am 07. September, möchte ich meine Bedenken zum Bebauungsplan 143 hier nochmals darlegen

#### Erlenbepflanzung:

Bepflanzungen von Erlen rund um die Wasserflächen sind kontraproduktiv für zahlreiche Vogelarten, Fledermäuse und Amphibien. \*(Siehe beigegefügte Liste.)

Ferner sehe ich auch ein Problem bei dem schnellen Wachstum der Erlen für die angrenzenden Häuser bei Sturm und Regen. Da wir ja alle wissen, dass sich das Klima rasant ändert, sollte dieses in den Überlegungen mit einfließen.

Ferner, so wie es jetzt in der Zeichnung dargestellt wird, ist die Zuwegung der Häuser nicht mehr gegeben. Ebenso die Lichtverhältnisse auf den jeweiligen Grundstücken, die wiederum Einfluss auf die Fauna und Flora hat.

Auf dem gesamten Gelände gibt es Erlenbruch zur Genüge, und ebenso Drumherum ist Wald im Überfluss. Deshalb ein NEIN zu dem Vorhaben.

#### Bachdurchlässigkeit

Für die Bachdurchlässigkeit, existiert eine SOLGLEITE seit ca. 10 Jahren.

#### Löschteich

Es ist ein Trugschluss das der Brunnen im Falle eines Brandes genutzt werden kann. Der Kessel hat ca. 250 Liter und reicht für die Wasserversorgung der Anwohner. Bis die Pumpe den Kessel wieder aufgefüllt hat, dauert es Stunden.

#### Trockenlegung der Teiche

Zu diesem Thema gibt es ebenfalls Bedenken. Es ist nicht nur, dass Fauna und Flora sich ändern werden, sondern auch die Tatsache im Falle eines Brands. Siehe Punkt Löschteich. Vielleicht gibt es ja einen Kompromiss, der alle zufriedenstellt.

#### Betriebshalle Silbergrund

Laut Aussage von Frau Kohlmeyer und Herrn Kühn, hat die Halle BESTANDSSCHUTZ. Auf der Zeichnung wurde sie eliminiert. Dieses sollte geändert werden. Falls die Halle abgerissen wird, sollte es möglich sein dort ein Carport und-oder ein Lagerraum zu erbauen. (Kein Betriebsgebäude oder Wohnhaus.)

Ich bitte Sie diese Punkte bei der nächsten Sitzung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



### Vogelarten an der Teichanlage:

Rauchschwalben

Mehlschwalben

Eisvogel

Grünfüßiges Teichhuhn

Stockenten

Reiherenten

Schellenten

Graugänse

Kanadagänse

Kraniche

Bekassine

Graureiher

Seidenreiher

Fischadler

Roter Milan

Bussard

Sperber

### Die Nachtjäger:

Fledermäuse

Käuzchen

Diverse Frosch und Krötenarten laichen jedes Jahr in den Teichanlagen.  
Ebenso sind zahlreiche Insekten hier zuhause.  
Bei einer Erlenbepflanzung wird der Lebensraum für diese Arten extrem eingeschränkt bzw. werden sie hier nicht mehr sein.

Gemeinde Bispingen

Borstelerstr. 4-6

29646 Bispingen

Wittenbecksweg 59

29646 Bispingen



Bispingen, d.18.09.2021

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 143**

**Umnutzung ehemalige Fischräucherei in Hützel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit äußern wir uns zu der geplanten Maßnahme wie folgt:

Die vorhandenen Gebäude sind erhaltenswert und mit Schaffung von Baurecht für dauerhaftes Wohnrecht begrüßen wir.

Jedoch sollte folgendes nicht außeracht gelassen werde:

- Erhaltung des Feuchtbiotops für Kröten, Frösche, Salamander, Blindschleichen, Eidechsen.
- Jagdgebiet für den Eisvogel, Fledermäuse, Schwalben, Fischadler, Milan geht verloren.

- Das Brutgebiet für die Teichralle, Gänse, Enten sowie seit diesem Jahr ein Kranichpaar verschwindet.
- seit diesem Jahr sind auch wieder Glühwürmchen/ Käfer zu beobachten
- das Löschwasser soll aus den vorhandenen Teichen oder Brunnen entnommen werden, jedoch reicht die Wassermenge nicht aus, wenn die Teiche trocken fallen.
- Der Brunnen, welcher unser Haus versorgt ist verschlossen, so dass eine Löschwasserleitung nicht angeschlossen werden kann.
- Schlechter Handyempfang wird durch Baumbewuchs noch schlechter
- TV empfang entfällt, durch Bäume
- Ökologisch genutzte Solarenergie kann abgebaut werden, da nicht ausreichend Sonnenenergie zur Verfügung steht – genutzt werden kann, wenn Erlen hier wachsen sollen
- Zugang zum Wittenbecksweg 59 wurde außeracht gelassen. Es besteht ein Wegerecht über das Grundstück von

Es wäre schön gewesen, wenn die Bewohner des Silbergrundes mit einbezogen worden wären.

In demokratischen Strukturen wäre es schön einen gemeinsamen Weg zu finden.

Der Verlust der Artenvielfalt ist weltweit bekannt.

Man sollte den Lebensraum, der hier ansässigen Flora und Fauna nicht mutwillig zerstören und eine Monokultur –  
Menschgemacht herstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Eigentümer

Nutzer/in

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund in Hützel“**

1. Vermerk

In obiger Angelegenheit sprach am 7.9.2021 \_\_\_\_\_, Hützel bei FBL. Kühn und der Unterzeichnenden vor und brachte zur obigen Bauleitplanung folgendes vor:

a) zum Naturschutz

- Die Sohlgleite ist bereits seit ca. 10 Jahren vorhanden.
- Wenn die Teiche trocken fallen, ist eine Löschwasserversorgung nicht mehr gewährleistet; es ist dann lediglich eine Rückhaltung mit 250 ltr. vorhanden. In dem Falle wäre ein Feuerlöschteich anzulegen.
- Es wird die Sinnhaftigkeit der Trockenlegung der Teiche aus Sicht des Naturschutzes nicht gesehen. Das Gutachten von Herrn Brockmann fehlt, um das nachlesen zu können.
- Erlen sind in dem Gebiet ausreichend vorhanden und es sollten keine weiteren dort stehen. Die Erlen überwuchern alles und vertreiben die darunter stehenden Pflanzen (z. B. ist der Armleuchter bereits nicht mehr vorhanden),
- Was passiert, wenn die Erlen umfallen. Welche Versicherung kommt dann bei möglichen Schäden auf.
- Wo soll der Eisvogel hin, der sich jetzt im Areal befindet? Gleiches gilt für Bachstelzen, Teichhühner und Kraniche.
- Für Insekten wird es dann auch problematischer

b) zum Bau

- Hat die Halle auch nach Erlass des B-Planes noch Bestandsschutz?
- Es ist vorgeschrieben, wo ein Carport gebaut werden darf. Warum nicht vor dem Haus?

\_\_\_\_\_ hat mitgeteilt, ihre Bedenken und Anregungen auch noch schriftlich vorzulegen.

*Glorke Gehlert*  
Unterschrift

*NH 16/9.*

2. FBL. Kühn z.K.

3. MA Rose z.K. und z.Vg.



Ich bin  
 in Ruhe all  
 und hier ist meine Stellung  
 nehme zum Behaupten 1973  
 Die Bilder zeigen einen  
 Teil der Tiere die hier leben  
 Ich bitte darum den behaupten  
 haben so wie es ist zu erhalten

[Redacted text]



## DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingb. b. S.

Gemeinde Bispingen  
Borsteler Straße 4 -6  
29646 Bispingen



Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt  
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung  
Gebäude: Harburger Straße 2  
29614 Soltau  
Zimmer: 310  
Name: Frau Wortmann  
Telefon: 05191 970-841  
Telefax: 05191/970-99841  
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de  
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: 61.22.002.122  
Antragsteller: Gemeinde Bispingen  
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**  
Titel: Bebauungsplan Nr. 143 "Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund"

Datum:  
22.09.2021

### Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

#### Planungsrecht

In der Begründung wird mehrmals von einer festgesetzten Grundflächenzahl gesprochen. In der Planunterlage wird jedoch eine zulässige Grundfläche festgesetzt und keine GRZ. Ebenso wird unter Punkt 4.2.2 auf Seite 11 der Begründung eine Überschreitung der Versiegelung um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für zulässig erklärt. Handelt es sich hier um eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Grundfläche, kämen enorme Versiegelungsmöglichkeiten hinzu, die gerade an dieser exponierten Stelle verhindert werden sollten.

Es wird nicht ersichtlich, ob Nebengebäude und Garagen / Carport auch außerhalb der engen Baugrenzen zulässig sein sollen und ob auch hier weitere Möglichkeiten der Versiegelung geschaffen werden können.

Die Baugrenzen orientieren sich eng am vorhandenen Bestand, um weitere Ausdehnungen zu vermeiden. Allerdings sind nicht alle Bestandsgebäude erfasst worden und liegen daher auch außerhalb der Baugrenzen. Dies ist zu ergänzen.

#### Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund von fehlenden Angaben u.a. zu Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), Bilanzierung keine abschließende Stellungnahme möglich. Für das weitere Verfahren gebe ich folgende Hinweise:

#### Zur Planzeichnung/zu den textlichen Festsetzungen:

Es werden Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern festgelegt. Auf dem Flurstück 20/5 befinden sich jedoch Nebengebäude, die in der Planzeichnung auch dargestellt sind. Innerhalb

Konten der Kreiskasse:  
Kreissparkasse Fallingb. b. S.  
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24  
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau  
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44  
BIC NOLA DE 21 SOL

von festgesetzten Grünflächen sind Gebäude nicht zielführend. Ich bitte daher die Festsetzungen entsprechend anzupassen und / oder genauer darzustellen, wie die Nutzung der Fläche mit Nebengebäuden mit der Festsetzung als Fläche zum Erhalt von Pflanzungen vereinbar ist.

Es ist zudem sinnvoll für diese Flächen genauere Festsetzungen zu treffen und z.B. auch Vorgaben zu Nachpflanzungen oder zu erhaltenden Biotoptypen zu machen.

#### Zur Begründung:

Zu den Waldbelangen:

In Kapitel 4.7. wird dargestellt, dass es für die vorhandenen Waldränder eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht gibt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Waldflächen zum Großteil im Landschaftsschutzgebiet befinden. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht darf es nicht zu einer (schleichenden) Waldumwandlung kommen. Ein Waldumbau ist ebenfalls kritisch zu sehen. Ich bitte daher darum dieses Kapitel zu ergänzen, wie sichergestellt werden kann, dass es durch die Verkehrssicherungspflicht nicht zu einer (schleichenden) Waldumwandlung kommt.

#### Zur Kompensation/Bilanzierung:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind mögliche Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauanträge anzulegen waren, dinglich zu sichern und in die Planung mit aufzunehmen. Bisher nicht ausgeglichene Bauflächen sind, sofern ein Anspruch auf Kompensation besteht, im Rahmen der GR-Festlegung zu bilanzieren und auszugleichen.

#### **Wasser, Boden, Abfall**

Die Anlagen zur häuslichen Abwasserbeseitigung sind zu beschreiben.

#### **Denkmalpflege**

Im betroffenen Gebiet befindet sich die archäologische Fundstelle Hützel FStNr. 49, die sich aus Feuersteinartefakten zusammensetzt. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen. 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.unibamberg.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 schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, Abteilung Archäologie, Regionalreferat Lüneburg, Ansprechpartner Mario Pahlow, E-Mail: [mario.pahlow@nld.niedersachsen.de](mailto:mario.pahlow@nld.niedersachsen.de) 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 (Boden-



funde) 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.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Carstens

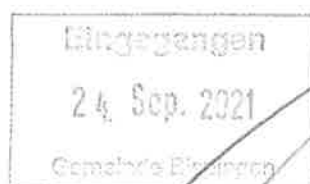


Klosterkammerforstbetrieb · Hindenburgstr. 34 · 31319 Sehnde

**Klosterforsten**

Gemeinde Bispingen  
Borsteler Str. 4-6  
29646 Bispingen

s.rose@bispingen.de



Betriebs-  
assistentin

Ihr Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)

V-TÖB 21

Sehnde,

04.06.2021

Bearbeitet von

Stefanie Grevelhörster  
stefanie.grevelhoerster@  
klosterforsten.de  
Tel. 05132 50415-25  
Fax 05132 50415-29  
Mobil 0151 22104312

### **Bebauungsplan Nr. 158 „Haus Druhwald“**

### **Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei**

### **Silbergrund**

#### **Rechnungsanschrift**

Klosterkammerforstbetrieb  
Klosterforsten  
Hindenburgstraße 34  
31319 Sehnde  
Tel. 05132 50415-0  
Fax 05132 50415-29  
www.klosterforsten.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Verfahren.

Aus forstfachlicher Sicht erheben wir keine Einwände gegen die Planungen – sofern für den Bereich „Haus Druhwald“ keine neue/zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist. Hier muss zwingend auch ein ausreichender Abstand zwischen Waldrand und Bebauung (mind. 30 m) beibehalten werden, sonst ist für den Waldbesitzer die Durchführung von Verkehrssicherungsmaßnahmen unmöglich.

#### **Bankverbindungen**

Kreissparkasse Soltau  
IBAN DE60 2585 1660  
0000 9444 47  
BIC NOLADE21SOL

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, E-Mail: matthias.metzger@kfmanagement.de, Mobil: 0175 9924630.

Volksbank eG Lehrte  
IBAN DE07 2519 3331  
7304 8836 00  
BIC GENODEF1PAT

UST-IdNr. DE 115 650 843

Werte bewahren  
Identität stiften



Klosterforsten

Seite 2

Mit freundlichen Grüßen

Constantin v. Waldthausen  
*Betriebsleiter*

Stefanie Grevelhörster  
*Betriebsassistentin*

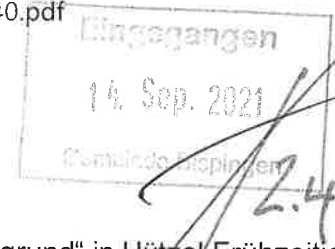
Versandt per Mail, deshalb ohne Unterschrift

Werte bewahren  
Identität stiften

(21)

**Sylvia Rose**

**Von:** toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de  
**Gesendet:** Dienstag, 14. September 2021 08:50  
**An:** Sylvia Rose  
**Betreff:** Antwort (Az. TOEB.2021.08.00240) zum Vorhaben G Bispingen;  
Bebauungsplan Nr. 143 "Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund  
in Hützel" (Ihr Zeichen 6126-1-143)  
**Anlagen:** Stellungnahme.TOEB.2021.08.00240.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

Bauleitplanung der Gemeinde Bispingen;  
Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel/ Frühzeitige  
Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB (Ihr Zeichen 6126-  
1-143)

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG wenn möglich folgende Hinweise:

Das LBEG verwendet für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einen digitalen  
Bearbeitungsablauf. Um die eintreffenden Vorgänge effizient und fristgerecht zu bearbeiten, beteiligen Sie  
uns bitte ausschließlich digital und beachten folgende Punkte:

1. Nutzen Sie zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange unter Nennung des Stichworts  
„TOEB:“ im Betreff das Postfach [toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de](mailto:toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de).
2. Stellen Sie die zum Verfahren gehörenden Unterlagen ausschließlich digital bereit! Bitte stellen Sie  
uns den Standort des Planungsvorhabens (flächenscharfer Umriss, Punktkoordinaten, Flurstücksliste) als  
Geodaten zur Verfügung (vorzugsweise als Shapefile in ETRS89). Das LBEG verwendet nach Vorgabe  
des IT-Planungsrates für Pläne auch X-Plan GML. Fragen Sie hierzu ggf. das beauftragte Planungsbüro.  
Sind die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite herunterzuladen, achten Sie auf eine  
eindeutige und aktuelle Verlinkung!
3. Bitte geben Sie die Abgabefrist (Datum) im Anschreiben bzw. der E-Mail an!

Weitere Informationen unter:

[https://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/wir\\_uber\\_uns\\_service/beteiligung\\_als\\_trager\\_offentlicher\\_belange](https://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_service/beteiligung_als_trager_offentlicher_belange)

Mit freundlichen Grüßen

Georg Werner



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Werner

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6126-1-143, 10.08.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2021.08.00240

Durchwahl  
+49 (0)511 643 3399

Hannover  
14.09.2021

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Bispingen; Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige  
Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß 4 (1)  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende  
Hinweise:

## Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und  
Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die  
Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische  
Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.  
Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des  
geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN  
4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder  
Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den  
raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die  
Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare  
Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf

Dienstgebäude  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon  
0511 643-0  
Telefax  
0511 643-2304  
E-Mail  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
Internet  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
USt. – ID- Nummer:  
DE 811289769

Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Georg Werner

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Hans-Hermann Engelke

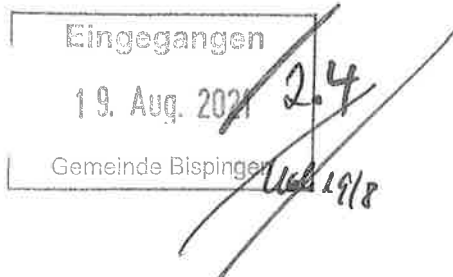
**Jägerschaft Soltau**  
**Obmann für Naturschutz**

Sandweg 8  
29646 Bispingen

Bispingen, 18.08.2021

Gemeinde Bispingen

Borsteler Straße 4 – 6  
29646 Bispingen



Ihr Zeichen/ Schreiben vom  
6126-1-143 / 10.08.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Bispingen;**  
**Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß**  
**§ 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rose,

Die Jägerschaft Soltau hat bereits zum entsprechenden Flächennutzungsplan Stellung bezogen. Zusätzlich zu den damaligen Anmerkungen möchten wir jetzt im Zusammenhang mit dem § 5.1 (Pflanzen von Schwarzerlen) darauf hinweisen, dass in diesem Fall unbedingt Herkunft gesichertes Pflanzenmaterial verwendet werden muss (Nähe „Söhlbruch“!!). Entsprechende Informationen dazu erteilt die Forstsaatgut Beratungsstelle (fsb) in Oerrel. Hier kann auch geklärt werden, ob weiterhin die Einschleppung des **Phytophthora-Pilzes** zu befürchten wäre, der vor ca. 10 Jahren ganze Erlen-Bestände vernichtet hat. Eventl. könnte man hier aber auch auf eine Pflanzung verzichten und auf die natürliche Verjüngung der vorhandenen Erlen warten. Wichtig dabei wird die Grundwassersituation im Gebiet sein.

Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen zu der Stellungnahme stehe ich ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.  
gez.  
Hans-Hermann Engelke

Stadtwerke Münster-Bispingen GmbH · Postfach 1452 · 29626 Münster

Gemeinde Bispingen  
 Borsteler Str. 4/6  
 29646 Bispingen

Per E-Mail: [s.rose@bispingen.de](mailto:s.rose@bispingen.de)  
[rathaus@bispingen.de](mailto:rathaus@bispingen.de)

**Stadtwerke Münster-Bispingen GmbH**  
 Rehrhofer Weg 127–133  
 29633 Münster  
 Telefon 05192 9813-0  
 Telefax 05192 9813-19  
[www.ihr-stadtwerk.de](http://www.ihr-stadtwerk.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
 Anna Schneider  
 Bereich Abwasser-Recycling  
 Telefon 05192 9813-38  
 Telefax 05192 9813-39  
[anna.schneider@ihr-stadtwerk.de](mailto:anna.schneider@ihr-stadtwerk.de)

**Kunden-Nr.**  
**Rechnungs-Nr.**

Datum 23.09.2021


**Bauleitplanung der Gemeinde Bispingen**  
**Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß**  
**§ 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 10.08.2021 bitten wir zum derzeitigen Kenntnisstand um Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte:

1. Gasversorgung:  
 Im geplanten Baubereich befinden sich zurzeit keine Versorgungsleitungen (Gas).  
 Die Erschließung ist nicht geplant.
2. Schmutzwasserentsorgung:  
 Zum derzeitigen Planungsstand bestehen keine Bedenken oder Anregungen.
3. Begrünung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen:  
 Die Erfordernisse des Leitungsbaus und der Grünplanung sind bitte rechtzeitig mit den Stadtwerken Münster-Bispingen abzustimmen. Es ist DVGW GW 125 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
 Stadtwerke Münster-Bispingen GmbH

  
 i.V. Petra Hesse  
 Sachgebietsleiterin Abwasserbewirtschaftung

  
 i.V. Anke Zenk  
 Sachgebietsleiterin NETZE Versorgung