



## **Satzung der Gemeinde Bispingen über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung**

Gemäß § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) hat der Rat der Gemeinde Bispingen in seiner heutigen Sitzung folgende Satzung beschlossen:

### **§1**

#### **Anlass und Ziel**

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 das Interkommunale überörtlich verbindlich abgestimmte integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept der Samtgemeinde Hanstedt und Gemeinde Bispingen zur nachhaltigen Sicherung der öffentlichen wie privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge gebilligt. Das Konzept bildet die Grundlage und Leitlinie für die zukünftige - u.a. bauleitplanerische - Entwicklung für den Kernort Bispingen der Gemeinde Bispingen. In dem Konzept werden u.a. zu den Aspekten Erhaltung der Ortsbilder in den historischen Ortskernen, Sicherstellung einer flächendeckenden Daseinsvorsorge sowie den verkehrlichen Belangen Maßnahmenempfehlungen benannt.

Auch die im Rahmen der Dorferneuerung vorgenommenen Bestandsanalysen haben gezeigt, dass ein großer Teil der Probleme Bispingens durch seine Funktion als ländlicher Mittelpunktort bedingt sind, da die vielfältigen Nutzungen sich oft gegenseitig beeinträchtigen (Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen, Tourismus). Die verschiedenen Nutzungsanforderungen haben gleichzeitig das Gesicht des Ortes stark überformt, seine Qualitäten sind teilweise verloren gegangen bzw. treten größtenteils kaum noch in Erscheinung.

Gleichzeitig stellt die Nutzungsmischung ein Potential für die künftige Entwicklung dar, da sie eine größere Lebendigkeit und eine stärkere Unabhängigkeit von den allgemeinen Rahmenbedingungen beinhaltet als die Beschränkung auf eine oder wenige Nutzungen. Mit Blick auf die Gesamtentwicklung soll der stark überformte Ortskern in seiner historisch gewachsenen Form mit seinen charakteristischen Elementen zukünftig wieder erkennbar werden. Als Maßnahmen kommen hier insbesondere der Erhalt und die gestalterische Verbesserung der ortstypischen Haus-

und Hofformen einschließlich Umnutzung und Neubau nach ortstypischen Gestaltungsrahmen sowie der Erhalt und die Entwicklung innerörtlicher Grünbereiche in Betracht.

Für den Bereich Hauptstraße des Kernortes zieht die Gemeinde Bispingen somit im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Um im Sinne der Konzepte zu gegebener Zeit die Verwirklichung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zu unterstützen, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich des Kernortes Bispingen, die Hauptstraße betreffend, eine Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr.2 BauGB erlassen. Der Gemeinde Bispingen steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

## **§2**

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die sich aus der Anlage Nr. 1 ergebenden Flurstücke in der Gemarkung Bispingen im Bereich der Hauptstraße.

Die Lage der Flurstücke ist dem als Anlage Nr. 2 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Anlagen Nr. 1 (Flurstücksliste) und Nr. 2 (Übersichtsplan) sind Bestandteile dieser Satzung.

## **§2**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bispingen, 27.11.2025

Gemeinde Bispingen  
Der Bürgermeister  
Dr. Jens Bülthuis