

## **Satzung**

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

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) hat der Rat der Gemeinde Bispingen am 27.04.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

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 wird u.a. zu den Aspekten Bildung, Kultur, Soziales empfohlen, das Angebot an Kultur-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen – soweit die finanziellen Voraussetzungen gegeben sind, entsprechend zu aktualisieren und auszubauen. Diese Angebote sind mitbestimmend für die Lebensqualität des Raumes und bieten der Bevölkerung Identifikationsmöglichkeiten mit ihrem Lebensraum.

Der Gemeinde Bispingen liegt der Entwurf der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung für den Landkreis Heidekreis vor. Insgesamt betrachtet wird für die Betreuung von Kindern 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 Zuzug 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 der 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 Flächen des ehemaligen „Heidjerhauses“ und der angrenzenden bestehenden Stellplatzanlage, eine 4-zügige Kindertagesstätte mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsflächen errichten. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Bispingen das Verfahren

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen eingeleitet. Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Kindertagesstätte im Kernort Bispingen geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten, Kinderkrippe, Hort) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume. Darüber hinaus sind auch bauliche Anlagen zulässig, die allgemeinen sozialen Zwecken dienen (Seniorenbetreuung/-Treffen, Blutspendedienst, Begegnungsstätte etc.) und dieser Nutzung räumlich-funktional zugeordnet sind. Die Errichtung von Stellplätzen ist zulässig. Auf den Freiflächen werden Außenspielbereiche für die Kinder vorgesehen. Somit können im Plangebiet sozialen Zwecken dienende Nutzungen, wie die Kinderbetreuung und auch die Seniorenbetreuung in Form einer Begegnungsstätte und allgemeine soziale Nutzungen ermöglicht werden.

Die aktuelle Entwicklung zeigt, dass mit der vorliegenden Planung der langfristige Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Kernort Bispingen nicht gedeckt werden kann. Eine zukünftig ggfls. erforderlich werdende Erweiterung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen geplanten Kindertagesstätte erfordert zusätzliche Flächen, u.a. für die Schaffung zusätzlicher Stellplätze, Bewegungs- und Spielflächen der Kinder, Flächen für die Schaffung von Nebenanlagen etc. und/oder die Schaffung einer Pufferzone zum Biotop nach § 30 BNatSchG.

Um diese beschriebenen Planungs- und Entwicklungsvorstellungen verwirklichen zu können, wird in dieser Satzung der Gemeinde Bispingen ein besonderes Vorkaufsrecht gem. §§ 25 ff BauGB an dem im § 2 genannten Flurstück geregelt.

## **§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Gemeinde Bispingen steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Verwirklichung der in der Präambel beschriebenen Planungs- und Entwicklungsvorstellungen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück 190/38 der Flur 2 der Gemarkung Bispingen in der Gemeinde Bispingen.

Die Lages des Flurstückes ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bispingen, den 28.04.2023

Gemeinde Bispingen  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Dr. Jens Bülthuis