

Top: N 8.
-----------

## **Beschlussvorlage Bippen BIP/066/2014**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
16.09.2014	Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung
08.10.2014	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### **Bauleitplanung Bippen Nordwest**

Der Rat der Gemeinde Bippen hat sich vor Jahren dahingehend festgelegt, die Fläche „Bippen Nordwest“ vom Friedhof bis an den „Middelung“ grenzend für die langfristige Wohnbauleitplanung der Gemeinde Bippen zu verwenden.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Bippen einen Antrag bei der Samtgemeinde Fürstentau auf Ausweisung einer großen Fläche für die Wohnbebauung gestellt. Dieser Flächennutzungsplan mit einer Größe von über 10 ha als Wohnbebauung ist rechtsgültig. Dadurch sind die rechtlichen Voraussetzungen auf der Flächennutzungsplanebene für die Bauleitplanung getroffen worden.

Sicherlich können in dem Gesamtfeld weit über 100 Wohneinheiten/Einfamilienhäuser entstehen. Es war jedoch von Anfang an Konsens, dass unter planerischen, gestalterischen und ökonomischen Aspekten in der Gemeinde ein Teilbereich, unterteilt in mehrere Bebauungspläne, ausgewiesen werden sollte.

Um jedoch langfristig, wirtschaftlich vernünftig „in einem Zug und einem Guss“ die Gesamtplanung zu realisieren, wurde das Planungsbüro IPW beauftragt einen Gesamtplan für „Bippen Nordwest“ zu erstellen. Auf Grund der Topologie der dortigen Landschaft mit der Hanglage, ist es zwingend erforderlich, von Anfang an, die gesamte Entwässerungsfrage (Regenrückhaltebecken) und Straßenführung in seiner grundsätzlichen planerischen Form in die Gesamtplanung „Bippen Nordwest“ einzubeziehen.

Das Planungsbüro IPW hat den in der Anlage beigefügten Planentwurf unter dem gesamtplanerischen Topologie- und Entwässerungsaspekt erstellt, der im Rahmen der Grundsatzplanung für die Gemeinde Bippen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung die Grundlage bilden soll.

Mit einem ersten Bebauungsplanabschnitt sollte direkt neben dem Friedhof begonnen werden. Die Grundstückszuschnitte, Grundstücksgrößen, Geschossigkeit der Bebauung, etc. wird Gegenstand der weiteren Bauleitplanung des Bebauungsplanverfahrens sein, von daher dienen die Grundstückszuschnitte im Rahmen der Gesamtplanung erst einmal zur Übersicht und Planorientierung.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Planentwurf (Variante C) für die Ausbauplanung des Gesamtgebietes „Bippen Nordwest“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

(Tolsdorf)  
Bürgermeister

**Anlage**