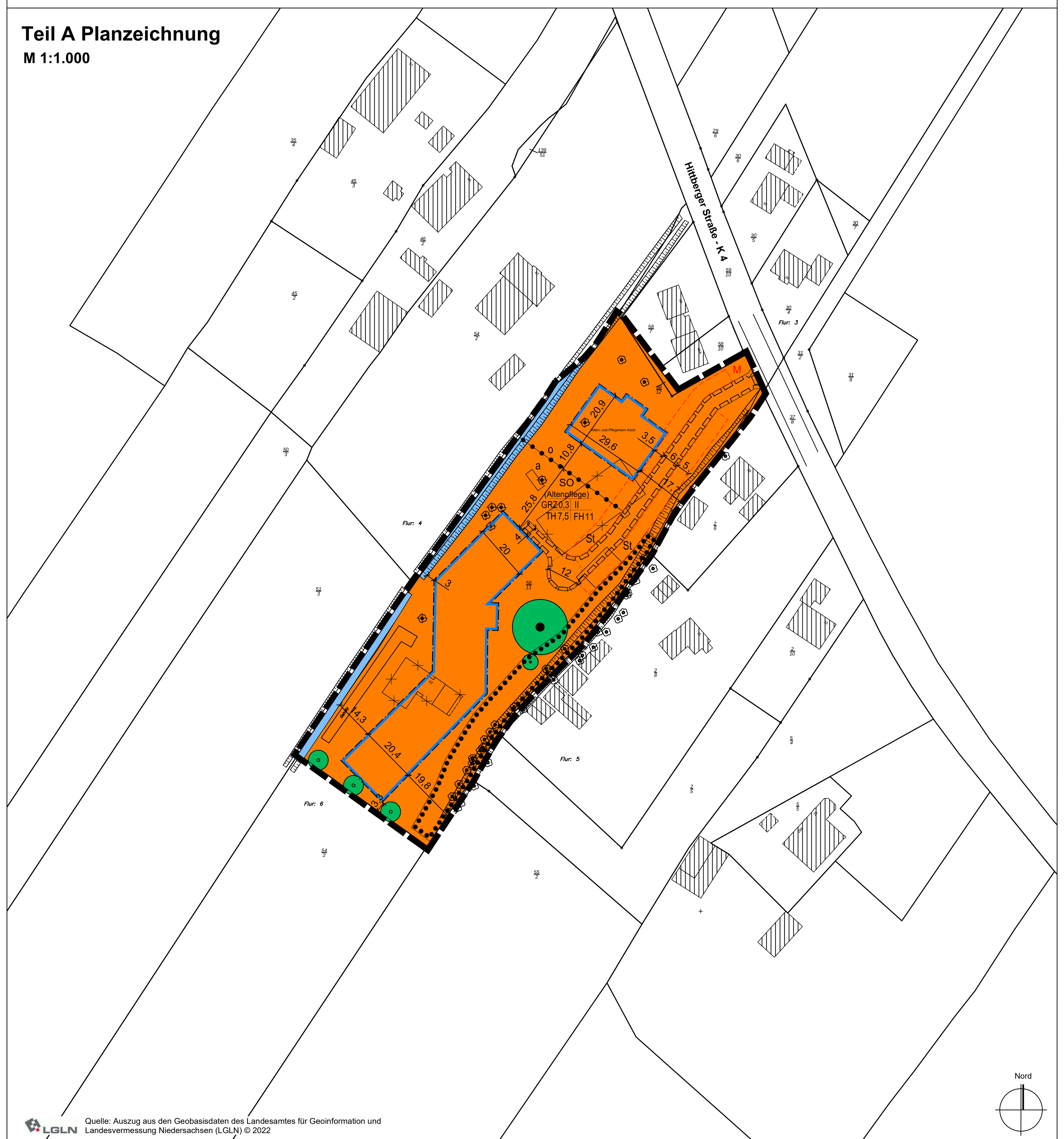
Satzung der Stadt Bleckede
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3)

Teil A Planzeichnung
M 1:1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) © 2022

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)
   - SO (Altenpflege) — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Altenpflege (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ0,3 — Grundflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
   - TH7,5 — Traufhöhe, als Höchstmaß in Metern
   - FH11 — Firsthöhe, als Höchstmaß in Metern
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o — Offene Bauweise
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
   - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a, Nr.25b und Abs.6 BauGB)
   - Erhalt: Bäume
   - Anpflanzen: Bäume Standort um 2m verschiebbar
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
   - Wasserflächen
6. Sonstige Planzeichen
   - St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
   - M — Umgrenzung von Flächen für Müllsammelplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
7. Darstellungen ohne Normcharakter
   - Vorhandene Flurstücksgrenze
   - Vorhandene Flurstücksnummer
   - Vorhandene Gebäude
   - Bemaßung von Abständen in Meter
   - Bäume im Bestand
   - Bäume wegfallend

Teil B Textliche Festsetzungen

Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 umfasst die Flurstücke 58/11 und 58/12.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

1.1. Als Art der baulichen Nutzung wird Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflege" festgesetzt.

1.2 Innerhalb der als „Sonstiges Sondergebiet" festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Pflegeeinrichtung für maximal 75 Bewohner:innen
- Tagespflegeeinrichtung
- Therapieräume
- Maximal 5 Mitarbeiterwohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18-23 BauNVO)

2.1 Die gemäß § 19 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Für die Gebäude werden gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4 Die Bezugsgröße für diese festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) des Gebäudes. OKFFEG darf maximal auf einer Höhe von 6,80 – 7,00 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.

2.5 Für untergeordnete technische Aufbauten, Anlagen für Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien darf die maximale Gebäudehöhe um max. 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO für den südlichen Teil des Plangebietes als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit von mehr als 50 m Gebäudelänge.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 BauNVO)

4.1 Geschlossene Garagen und offene Kleingaragen (Carports) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

4.2 Stellplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

4.3 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

5. Wärme- und Warmwasserversorgung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB)

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen zur Wärme- und Warmwasserversorgung zu mindestens 50 % erneuerbare Energien eingesetzt werden.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist den Regenrückhalteteichen, die im Sondergebiet vorzusehen sind, zuzuführen.

Die Regenrückhalteteiche müssen insgesamt mindestens ein Stauvolumen von 113,95 m^3 aufweisen und sind naturnah mit abwechslungsreichen Böschungen zu gestalten. Diese sind mit heimischen Pflanzenarten als Initialpflanzungen (s. Pflanzliste III) zu bepflanzen.

Zur Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Biodiversität insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Diese dürfen keine UV-Strahlung emittieren (z. B. LED-Leuchten „warm white"). Die Leuchtkörper sind mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen vorzusehen.

Der vorhandene Graben (Gewässer II. Ordnung) als offenes Fließgewässer sowie die an ihm entlang vorhandene Vegetation sind dauerhaft zu erhalten.

6.2 Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2.

6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets sind an in der Planzeichnung vorgesehenen Standorten standortgerechte, heimische Laubbäume der Pflanzliste I, Qualität: Hochstamm 2xv, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können um bis zu 2 m variieren.

Je vier Stellplätze ist mind. ein standortgerechter, heimischer Baum, Qualität: Hochstamm, mind. 2xv, der Pflanzliste I zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 12 m^3 Mindest-Volumen dauerhaft gewährleistet sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die nicht überbaubare Fläche des Sondergebiets ist auf mindestens 50 % der Fläche durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzliste I und II zu begrünen und diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Schotter- und Steingärten und ein damit verbundener Einbau von Sperrfolien sind nicht zulässig.

Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchgeführt sein.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

7. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

7.1 Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

7.2 Auf Hauptgebäuden sind solartechnische Anlagen zulässig, wenn sie sich in die Dachflächen einfügen. Sie dürfen nur als eine zusammenhängende Fläche ausgestaltet werden und nicht über den Rand der jeweiligen Dachfläche hinausragen. Der Nei gungswinkel der solartechnischen Anlage ist dem Neigungswinkel des Daches anzupassen, auf der die solartechnische Anlage installiert ist.

7.3 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

8. Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zufahrten und Fahrgassen

Die Oberfläche der Fahrgassen ist mindestens in ebenem Betonsteinpflaster herzustellen. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm beträgt. Eine fugenlose Verlegung oder der Einsatz von Asphalt u.ä. ist möglich.

8.2 Anlieferung

Die Anlieferung ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Eine Nachtanlieferung ist aufgrund der kurzzeitigen Geräuschspitzen infolge des Auslösens der Lkw-Druckluftbremse während der Fahrten der Lieferfahrzeuge in jedem Fall und unabhängig von der Anzahl der Lieferfahrzeuge unzulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1.

2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind nur nicht glänzende oder nicht hochglänzende Ton- und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Verglasungen, Solaranlagen und begrünte Dächer.

Dächer sind mit einer Neigung von maximal 25° zu errichten.

Für die festgesetzten Farbtöne sind nur Farbtöne in Annäherung an die folgenden RAL-Farben allgemein zulässig:

Farbton Rot: 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot),

Farbton Rotbraun: 8012 (Rotbraun),

Farbton Anthrazit: 9011 (Graphitschwarz)

3. Außenwandflächen

Für die Fassaden der Hauptbaukörper ist ausschließlich die Verwendung von Verblendmauerwerk oder Klinkerriemchen in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig.

Daneben ist die Nutzung von Holzmaterialien in Naturtönen (z.B. holzfarben lasiert) bis zu einem Anteil von 30% der Außenwandfläche zulässig.

Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Türen, Fenster, Fensterelemente, Aufzugsüberfahrten, Wintergärten, Brüstungsfelder und Balkonbrüstungen, Sockel und Blenden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Holzmaterialien in Naturtönen (z.B. holzfarben lasiert) herzustellen.

Für die festgesetzten Farbtöne sind nur Farbtöne in Annäherung an die folgenden RAL Farben allgemein zulässig:

Farbton Rot: 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot),

Farbton Rotbraun: 8012 (Rotbraun)

4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Schotter- und Steingärten und ein damit verbundener Einbau von Sperrfolien sind nicht zulässig.

5. Müllsammelplätze

Private Müllsammelplätze sind mit einem Sichtschutz (auf mindestens zwei Seiten), Bepflanzung oder Berankungsgerüst zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen einzubeziehen.

6. Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude und bis zu einer Flächengröße von max. 0,5 qm zulässig. Je Gebäude darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchteten und angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles und wechselndes Licht unzulässig. Werbeanlagen mit wechselnden Lichtzeichen oder Laufschrift sind unzulässig.

Weiterhin sind freistehende Werbeanlagen bis zu einer Flächengröße von max. 1,0 qm je Nutzung zulässig. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie auf im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ansässige Firmen hinweisen.

7. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich und fahrlässig den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße in Höhe von 500.000 Euro geahndet werden.

C. HINWEISE

1. Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese nach § 14 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

3. DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Bleckede eingesehen werden. Die erwähnten DIN-Normen und sonstigen Regelwerken beziehen sich auf die zuletzt geänderte Fassung.

4. Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG, die zwingend zu beachten sind:

Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie Fällung der Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September. Kontrolle der Gebäude und Bäume vor Abriss bzw. Fällung hinsichtlich einem Fledermausbesatz durch Fachkundige sowie Kontrolle der Gebäude hinsichtlich Rauch- und Mehlschwalbennestern o. ä. (1.1 V_{CEF}).

Reduzierung der Außenbeleuchtung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von streulichtarmen Lampentypen, Abschirmung der Leuchten zu den Seiten und nach oben (1.2 V_{CEF}).

Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-) Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli zu legen, ggf. Kontrolle und Umsiedlung durch Fachkundige (1.3 V).

5. Baumschutz

Vor Beginn der Herstellung der Erschließung ist ein sachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 an den zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

6 Bodenschutz

Baubedingte Verdichtungen der nicht überbaubaren Flächen sind nach Baudurchführung aufzulockern, um die Bodenfunktionen zu verbessern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind entsprechen zum Schutz des Bodens zu beachten.

7. Pflanzlisten

Hinweis: Im Folgenden fett-hervorgehobene Arten sind in Hinblick auf die zu erwartenden trockeneren Sommer besonders geeignet.

Pflanzliste I: Bäume, Qualität: mind. 2xv, StU: 14 – 16 cm

Feld-Ahorn *Acer campestre*	**Hainbuche *Carpinus betulus***
Sal-Weide *Salix caprea*	**Trauben-Eiche *Quercus petraea***
Vogel-Kirsche *Prunus avium*	Winter-Linde *Tilia cordata*
Stiel-Eiche *Quercus robur*	

Pflanzliste II: Heimische Sträucher, Qualität: mind. 2 xv, Höhe 80-100 cm

Besenginster *Cytisus scoparius*	Eingriff. Weißdorn *Crataegus monogyna*
Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*	Hasel *Corylus avellana*
Hunds-Rose *Rosa canina*	Korb-Weide *Salix viminalis*
Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*	Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*
Sal-Weide *Salix caprea*	Schlehe *Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*	

Pflanzlisten III (Initialpflanzung)

Uferstaudenfluren:

Blutweiderich *Lythrum salicaria*	Gilbweiderich *Lysimachia vulgaris*
Wasserdost *Eupatorium cannabinum*	Wasser-Schwertlilie *Iris pseudacorus*
Weidenröschen *Epilobium hirsutum*	

***Röhrichte*:**

Gemeine Teichsimse *Schoenoplectus lacustris* (*Scirpus lacustris*)	
Großer Schwaden *Glyceria maxima*	Rohrglanzgras *Phalaris arundinacea*
Rohrkolben *Typha angustifolia*	Schilf *Phragmites australis*

Bergung von Pflanzen im Gelände (soweit möglich).

Präambel

Satzung der Stadt Bleckede zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588) hat der Rat der Stadt Bleckede diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen.

Bleckede, **17.01.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bleckede, **17.01.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung: Wendewisch
Flur: 4
Maßstab: 1:1.000,
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2022 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 21.03.2022).

Lüneburg, ... — .... öffentlich bestellte:r Vermessungsingenieur:in

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften wurde von WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH, Markusstraße 7 in 20355 Hamburg ausgearbeitet.

Hamburg, **16.01.2024** — **gez. Röhr-Kramer**, Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung im Rathaus der Stadt Bleckede statt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 sowie die Kurzbegründung haben in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 26.09.2022 während der Öffnungszeiten des Rathauses ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 05.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bleckede.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet gestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.08.2022. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.09.2022 gebeten.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2023 bis zum 10.07.2023 während der Öffnungszeiten des Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 30.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bleckede.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet gestellt.

Bleckede, **17.01.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2023. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.07.2023 gebeten.

Bleckede, **17.01.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bleckede hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom 07.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bleckede, **17.01.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **15.04.2024** bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am **15.04.2024** in Kraft getreten.

Bleckede, **07.05.2024** — **gez. Neumann**, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

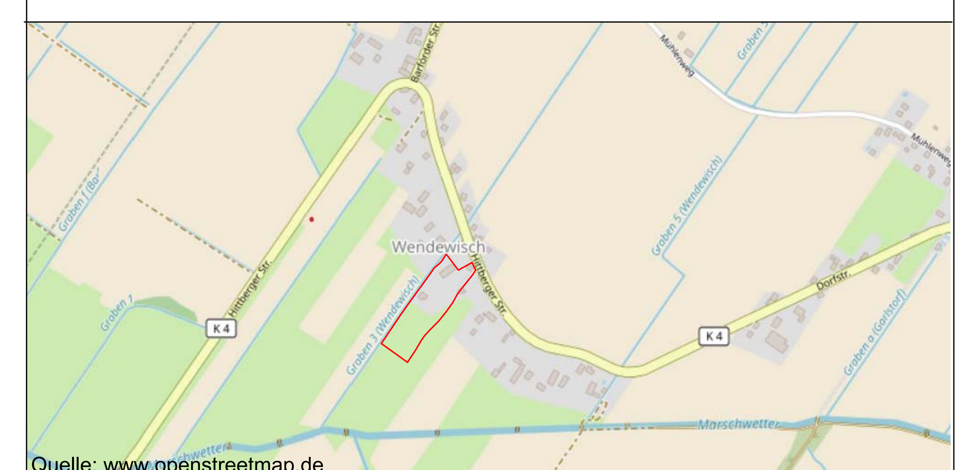
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, ... — .... Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, ... — .... Bürgermeister



Quelle: www.openstreetmap.de

Verfahrensstand nach BauGB: § 3(1) ■ § 4(1) ■ § 3(2) ■ § 4(2) ■ § 10(1) ■ § 10(3) ■

Stadt Bleckede
Lüneburger Straße 2
21354 Bleckede

Planverfasser:in: WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER — WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH, Markusstraße 7, 20355 Hamburg

	Datum	Inhalt	Name
erstellt	24.07.2023		jh
angepasst	20.09.2023		jh
angepasst	15.01.2024	Verfahrensdaten	jh
angepasst	07.06.2024	Verfahrensdaten	jh

Maßstab: 1:1000

Planinhalt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften**

Kopie der Urschrift