

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB für den B-Plan Wendewisch Nr. 1, Stadt Bleckede

Gemäß § 10a (1) BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser Erklärung ist die Art und Weise, wie die **Umweltbelange** und die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, zu dokumentieren. Des Weiteren sind die Gründe, aus denen der B-Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde, darzulegen.

I. Umweltbelange

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden die **Umweltbelange** gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB **berücksichtigt**. Dazu wurde eine **Umweltprüfung** gemäß § 2 (4) BauGB i. V. mit § 33 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 15.08.2022 bis 26.09.2022 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (**Scoping**).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden gemäß § 2 (4) BauGB in einem **Umweltbericht** dargelegt. Gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet. Für die Ermittlung der Auswirkungen ist ein über den Geltungsbereich (1,1 ha) hinausgehender Raum (Untersuchungsgebiet, 2,6 ha) betrachtet worden. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Schutzgut Menschen, Teilfunktion: Wohn- und Wohnumfeldfunktion

- Das bestehende Alten- und Pflegeheim dient aktuell der Wohnnutzung. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich mehrere Wohnbebauungen. Diese sind Teil der dörflichen Siedlungsstruktur von Wendewisch. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage werden neue Blickbeziehungen von der angrenzenden Wohnbebauung auf das Seniorenpflegeheim entstehen. Die im B-Plan festgesetzten Eingrünungen wirken diesen in Teilen entgegen. Nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld hinsichtlich einer bedrückenden Wirkung, die die Wohnqualität einschränken könnte, sind aufgrund der maximalen Firsthöhe von 11 m, die der umgebenden Bebauung in etwa entspricht, nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind durch den Neubau keine erheblichen Einbußen der Wohnumfeldfunktionen für die angrenzenden Grundstücke zu erwarten. An den lärmrelevanten Immissionsstandorten mit Wohnfunktion werden bei dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets, das im B-Plan festgesetzt wurde, bzw. Mischgebiets (umliegende Bebauung) am Tag keine geltenden Immissionsrichtwerte überschritten. Für den Nachtzeitraum sind zur Erzielung einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art erforderlich. Dies wurde im B-Plan über textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz festgesetzt. Insgesamt ist unter Berücksichtigung dieser Einschränkung festzustellen, dass die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht im Prognose-Planfall eingehalten werden. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu erwarten. Lichtemissionen sowie visuelle Störreize können in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft zu Beeinträchtigungen des Wohlbefindens des Menschen führen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen gehen von der zu erwartenden geringen Verkehrsmengenzunahme sowie der Zunahme von Lichtemissionen lediglich geringe nachteilige Auswirkungen aus. Im Rahmen des B-Plans sind Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtemissionen innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Insgesamt kommt dem betrachteten Raum überwiegend eine allgemeine bis geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu. Randlich bestehen bedeutende Biotopstrukturen, insbesondere ein sehr markanter Eichenbaumbestand, der über eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt verfügt und der erhalten bleibt. Von der Planung sind Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (III) betroffen, insgesamt rd. 4.100 m², sowie 12 Einzelbäume. Diese Funktionsverluste sind aufgrund der Größe, der Bedeutung als Refugien innerhalb einer anthropogenen Umgebung und der dauerhaften Wirkung als erheblich im Sinne des UVPG zu bewerten.
- Das Untersuchungsgebiet besitzt als Lebensraum für Vögel eine mittlere Bedeutung. Der Eichenbaumbestand besitzt für Fledermäuse aufgrund eines hohen Quartierpotenzials eine hohe Bedeutung. Das Quartierpotenzial der Gebäude und Nebenanlagen ist als mittel bis hoch zu bewerten. Die weiteren Teile des Untersuchungsgebiets sind von allgemeiner Bedeutung für die Gruppe der Fledermäuse. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Artspektrums an Brutvögeln und Fledermäusen und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Lebensraum bzw. durch die geringe Zunahme von Lichtimmissionen und weiteren Störreizen zu erwarten.

Schutzgut Fläche

- Für einen Teil des Geltungsbereichs ist eine Neuversiegelung von derzeit unbebauten Flächen mit mittlerer bis geringer Funktionsfähigkeit festzustellen. Die Wirkung auf das Schutzgut ist als nicht erheblich zu beurteilen.

Schutzgut Boden

- Mit der Beanspruchung von derzeit unversiegelten Böden von hoher bis mittlerer Bedeutung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten. Insgesamt ist eine Flächengröße von rd. 1.440 m² betroffen. Vor dem Hintergrund der Flächengröße der Beanspruchung sowie der Dauerhaftigkeit sind erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.

Schutzgut Wasser

- Durch die Planung geht ein Verlust von Versickerungsflächen hoher bis mittlerer Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 1.440 m² einher. Hiermit ist eine Reduzierung der Grundwasserspeisung verbunden. Aufgrund der dauerhaften Wirkung und der Flächengröße ist der Verlust als erheblich zu bewerten.

Schutzgüter Klima/ Luft

- Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen von mittlerer Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 500 m² verbunden. Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima sind mit diesem sehr geringen Funktionsverlust und der Bedeutung der Flächen für das Lokalklima nicht verbunden.

Schutzgut Landschaft

- Durch die Planung geht eine Veränderung des Landschaftsbildes einher. Innerhalb des Geltungsbereichs ist durch die Neugestaltung und der Verdichtung mit einer Zunahme des Siedlungscharakters innerhalb dieser Landschaftsbildeinheit von mittlerer bis geringer Bedeutung zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsbildqualität sind nicht zu erwarten. Mit der Neugestaltung des Grundstücks gehen visuelle Veränderungen der südlich angrenzenden offenen Marschlandschaft mit hoher Bedeutung einher. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch die Anordnung des südlichen Gebäudes und dem Erhalt des markanten Gehölzbestands sowie weiteren Vermeidungsmaßnahmen zur Höhe und Gestaltung der Gebäude ist davon auszugehen, dass die hohe Qualität des Landschaftsbildes dieser Landschaftsbildeinheit erhalten bleibt.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass **erheblich nachteilige Auswirkungen** auf die Schutzgüter: Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Wasser durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind. **Erhebliche Auswirkungen** auf die Schutzgüter Menschen, Fläche, Klima/ Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind **nicht zu erwarten**.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich vollständig im Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“, welches Teil des länderübergreifenden UNESCO Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“ ist. Nachteilige Auswirkungen auf den Schutzzweck des Biosphärenreservats durch die Planung sind aufgrund der anthropogenen Überprägung des Standorts, der Lage in der Siedlung und der im Verhältnis zum Biosphärenreservats kleinräumigen Betroffenheit nicht zu erwarten. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete sowie geschützte Biotope. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das 1,3 km nordöstlich liegende FFH Gebiet Nr. 074 (DE 2628-331) „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und das gleichlagige EU-Vogelschutzgebiet V37 (DE 2832-401) „Niedersächsische Mittel-elbe“. Auswirkungen auf die Gebiete durch die Planung sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Die Festsetzungen des B-Plans stehen den Zielen und Maßnahmen der übergeordneten Fachplanungen nicht entgegen.

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgte eine **artenschutzrechtliche Prüfung** hinsichtlich des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen ist der Eintritt von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Zur Kompensation der im Sinne des § 14 BNatSchG (**Eingriffsregelung**) erheblichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planung sind außerhalb des Geltungsbereichs Maßnahmen für Natur und Landschaft vorgesehen. Insgesamt werden auf rd. 9.500 m² Aufwertungen der Funktionen des Naturhaushalts vorgenommen, der Eingriff ist damit kompensiert.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2) BauGB sowie nach § 4(2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB hat im Zeitraum vom 01.06.2023 bis 10.07.2023 stattgefunden.

II 1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3(2) der Öffentlichkeit sind **keine Stellungnahmen** von Bürgerinnen/ Bürgern eingegangen.

II 2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbargemeinden

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4(2) BauGB der Behörden, TÖB und Verbände sowie gemäß § 2(2) der Nachbargemeinden wurden Hinweise und Anregungen wie folgt berücksichtigt.

II 2.1 Landkreis Lüneburg, der Landrat – Regional- und Bauleitplanung

Die Untere Naturschutzbehörde hat die vorgesehenen Maßnahmen als geeignet anerkannt.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass aufgrund der Lage des B-Plans im Biosphärenreservat auch für die entfallenden Obstbäume ebenfalls je ein Obstgehölz nachgepflanzt werden müsste. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da die Obstbäume aufgrund ihrer kleineren Größen nicht unter die Verordnung für den Gebietsteil A des Biosphärenreservats Nds. Elbtalauere fallen. Der Verlust der Obstbäume ist aber in der Eingriffsbilanzierung bereits berücksichtigt worden. Eine weitere Festsetzung von Einzelbäumen auf dem Grundstück ist aufgrund des vorhandenen Eichenbaumbestands und der bereits vorgesehenen Pflanzungen sowie des Regenrückhalteteichs räumlich nicht möglich.

Die Untere Naturschutzbehörde empfahl darüber hinaus, die genauen Standorte aller Baumpflanzungen auf dem Grundstück festzusetzen. Dieser Empfehlung wurde nicht gefolgt, da weitere Festsetzungen von Baumpflanzungen mit genauem Pflanzstandort für diesen B-Plan rechtlich nicht begründbar sind, da diese aus gestalterischer Sicht nicht zwingend erforderlich sind. Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind die Einzelbaumpflanzungen exemplarisch eingezeichnet.

II 2.2 Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch

Der Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch hatte empfohlen, zum Schutz vor Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme fest installierte sowie automatische Gartenberegnungsanlagen zur flächigen Bewässerung und flächigen Gartenbewässerung mit mobilen Rasensprengern, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden, grundsätzlich zu untersagen. Die Bewässerung der Außenanlagen ist mit ortseigenen Wasserentnahmen aus dem oberflächennahen Grundwasser oder aus den geplanten Regenrückhalteteichen sicherzustellen. Die Stellungnahme wurde als Empfehlung in die Begründung des B-Plans aufgenommen.

Alle anderen Träger öffentlicher Belange haben sich zu den umweltrelevanten Themen nicht geäußert oder lediglich redaktionelle oder allgemeine Hinweise abgegeben. Die eingetragenen Naturschutzvereine haben keine Stellungnahme abgegeben.

III. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)/ Begründung der Auswahl

Im Rahmen der Planung zum B-Plan wurden verschiedene Lösungskonzepte hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, der Stellplatzflächen sowie der Erschließung innerhalb des Grundstücks erarbeitet und abgestimmt. Ein erster Entwurf sah bspw. vor, dass das südliche Gebäude, Zufahrten sowie die Stellplatzanlage den Eichenbaumbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs tangierten bzw. überplanten und eine Erhaltung des Bestands allenfalls abschnittsweise möglich gewesen wäre. Durch die Neuplanung bzw. -anordnung des südlichen Gebäudes wurde dann eine Planungsvariante gefunden, mit der eine Erhaltung des markanten Gehölzbestands möglich ist.

Stadt Bleckede, den **17.01.2024**

gez. Neumann
Bürgermeister