Exposé
Gewerbegebiet „Am Bleckwerk“
in Bleckede

Quelle: GeoPortal des Landkreises Lüneburg, Luftbilder 2024 – Stand 20.10.2025

Eckdaten

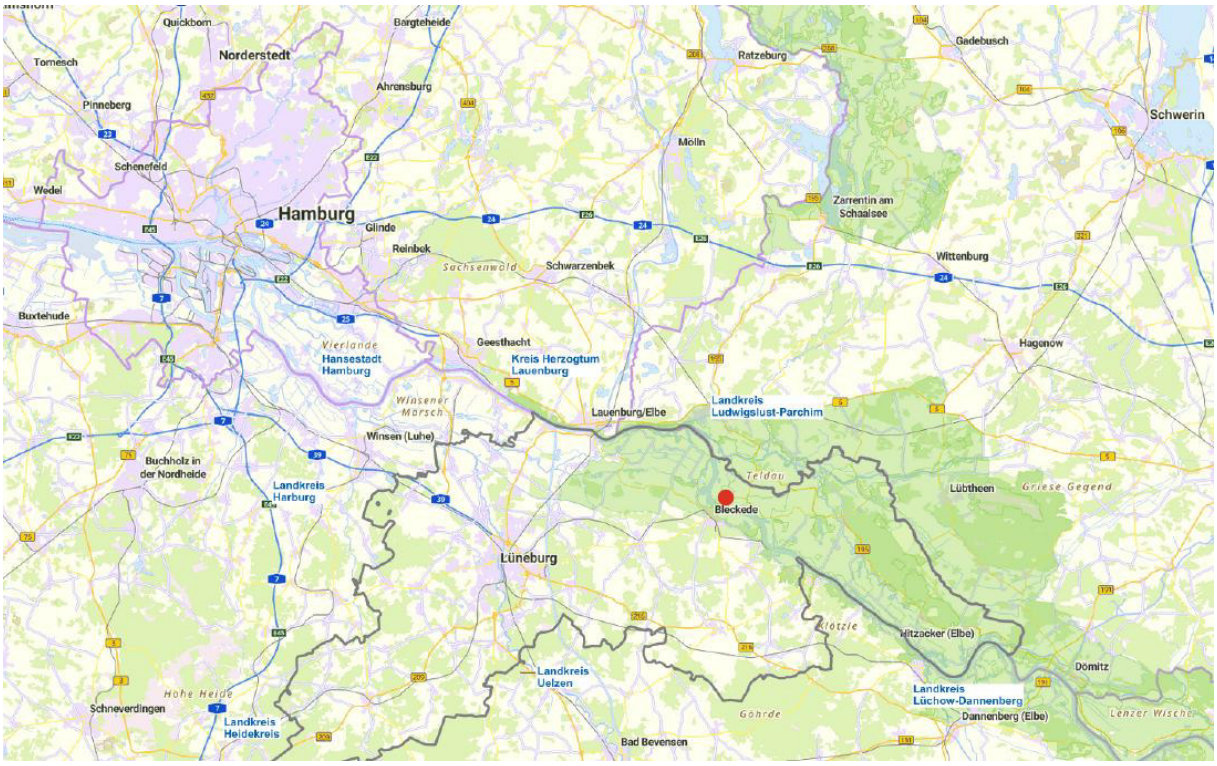
Gewerbegebiet	Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 – 2 Vollgeschosse – offene Bauweise – Gebäudehöhe 9 Meter
Größe	2,86 ha
Verfügbare Fläche	insgesamt 1,62 ha; 6 Baugrundstücke mit Größen zwischen ca. 2.500 m² und ca. 3.400 m²; abweichende Parzellierung im Einzelfall möglich
Bauverpflichtung	Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren nach Grunderwerb

Auszug 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Wendischbleckede I

Verkehrsanbindung

Die Stadt Bleckede liegt rund 22 Kilometer östlich von Lüneburg, 50 Kilometer südöstlich von Hamburg und 60 Kilometer südwestlich von Schwerin.

Das Gewerbegebiet befindet sich direkt an der Landesstraße 219, 10 Kilometer von der B216 sowie 20 Kilometer von B 4 und B209 entfernt. In 25 Kilometer Entfernung ist die derzeitige Anschlussstelle zur BAB39 erreichbar.



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2025

Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über das öffentliche Netz des WBV Elbmarsch gesichert. Die erzeugten Abwässer sind der zentralen Entwässerung der Abwasserentsorgungsgesellschaft Bleckede GmbH zuzuführen.
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.
Elektroenergie wird durch den zuständigen Energieversorger zur Verfügung gestellt.
Die Deutsche Telekom Technik GmbH plant das Gewerbegebiet mit Glasfasertechnik zu versorgen.

Kaufpreise, Kosten

Grundstückspreis	65 €/m²
Hebesätze	Grundsteuer B: 319 %
	Gewerbesteuer: 410 %

Der Quadratmeterpreis versteht sich vorbehaltlich des Ausschreibungsergebnisses für die Erschließungsleistungen.

Bau- und Rückübertragungsverpflichtung

In den Grundstückskaufverträgen werden Bau- und Rückübertragungsverpflichtungen zugunsten der Stadt Bleckede vereinbart.
Das Grundstück ist ausschließlich zum Zweck der gewerblichen Nutzung im Bebauungsplan ausgewiesen, das heißt die Errichtung und Durchführung eines Gewerbebetriebes ist Bedingung.

Ihre Ansprechpartner

Kaufanfragen

Stadt Bleckede
Fachbereich Bauwesen
Frau Grzyb
Lüneburger Str. 2
21354 Bleckede
bauamt@bleckede.de

Bau- und Planungsrecht

Stadt Bleckede
Fachbereich Bauwesen
Frau Rohn
Lüneburger Str. 2
21354 Bleckede
bauamt@bleckede.de

Rechtliche Rahmenbedingungen

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 11 „Wendischbleckede I“, 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.
Folgende Nutzungen sind in dem Gebiet GE nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Spielhallen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen,
- Tankstellen

Des Weiteren sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, mit Ausnahme von untergeordneten Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet produzierenden sowie weiterverarbeitenden Gewerben und Handwerksbetrieben (sogenanntes Handwerkerprivileg).

Im Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die vom Immissionsverhalten als „nicht wesentlich störend“ im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO einzustufen sind. Geruchsintensive Betriebe sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Gewerbegebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Im Gewerbegebiet ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 9 Metern festgesetzt.

Stellplätze

Offene Kleingaragen (Carports) und geschlossene Kleingaragen sind im Plangebiet unzulässig. Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

Dachgestaltung

Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Mindestens 30 % der Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 30 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbaubaren Flächen der Gewerbeflächen sind zu begrünen. Mindestens 50 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzlisten I bis III zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie von Lagerungen freizuhalten. Die Anlage von Schottergärten oder -beeten ist grundsätzlich ausgeschlossen.