

# Bekanntmachung der Stadt Bleckede

## Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörigen Begründungen gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wendewisch Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wendewisch ist im anliegenden Übersichtsplan, unmaßstäblich, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.



Der gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung mit den Anlagen werden, über den Zeitraum von einem Monat ausgelegt. Die Unterlagen können

**vom 07.06.2023 bis zum 10.07.2023**

bei der Stadt Bleckede, Bürgerhaus Zi. 1.05, Lüneburger Str. 2, 21354 Bleckede

während der allgemeinen Sprechzeiten

Montag 08:00 - 12:00 Uhr

Dienstag 13:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch – Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

und außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: <https://www.bleckede.de/home/planen-und-bauen/bauen/bauleitplaene-imbeteiligungsverfahren.aspx> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an [henkel@wirsind.net](mailto:henkel@wirsind.net) gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a, Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören:

- Umweltbericht (als Bestandteil der Begründungen)
- Baugrunduntersuchung, März 2021
- Grünordnerischer Fachbeitrag, März 2023
- Lärmtechnische Untersuchung, März 2022
- Verkehrsgutachten, März 2022
- Wasserwirtschaftliches Konzept, April 2023

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

## **I. Aus dem Umweltbericht und dem Grünplanerischen Fachbeitrag**

### **1. Angaben zum Schutzgut Menschen (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)**

Das bestehende Alten- und Pflegeheim dient aktuell und zukünftig der Wohnnutzung. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich mehrere Wohnbebauungen. Diese sind Teil der dörflichen Siedlungsstruktur, welche sich als kleinteilige, in sich homogene Bebauung mit ein bis zwei Vollgeschossen darstellt. Erhebliche Auswirkungen auf die Gesundheit sind mit der Umsetzung der Planung nicht verbunden. An den lärmrelevanten Immissionsstandorten werden am Tag keine geltenden Immissionsrichtwerte überschritten. Für den Nachtzeitraum

sind zur Erzielung einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit, die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, so dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Erholung sind nicht zu erwarten.

## **2. Angaben zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Der Geltungsbereich weist überwiegend aufgrund der starken anthropogenen Überprägung insgesamt eine allgemeine bis geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Dennoch bestehen randlich bedeutende Biotopstrukturen, die über eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt verfügen. Hierzu zählt insbesondere ein sehr markanter Eichenbaumbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs. Im Rahmen der Planung sind Optimierungen des Planungskonzepts erfolgt, so dass der wertvolle Eichenbaumbestand sowie die Gräben erhalten bleiben und die Auswirkungen auf die Schutzgüter maßgeblich reduziert werden konnten. Der Geltungsbereich bietet des Weiteren Brut- und Nahrungsräume für typische Vogelarten dörflicher Siedlungen. Potenziell können einzelne gefährdete Arten wie Rauch- und Mehlschwalbe sowie Fledermausquartiere vorkommen. Vor diesem Hintergrund sind Schutzvorkehrungen vor dem Abriss der Gebäude erforderlich. Dennoch gehen mit der Umsetzung des B-Plans erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Dies umfasst den dauerhaften Verlust von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Artenarmem Extensivgrünland von allgemeiner Bedeutung sowie den Verlust von Einzelbäumen.

Gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH-Lebensraumtypen befinden sich nicht im Geltungsbereich und sind somit nicht betroffen.

## **3. Angaben zum Schutzgut Fläche**

Der Geltungsbereich weist aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrads (rd. 30%) sowie der Lage in einem Wohngebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche auf. Erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung des B-Plans sind ausgeschlossen.

## **4. Angaben zum Schutzgut Boden**

Der Großteil der Böden des Geltungsbereichs verfügt über eine mittlere Bedeutung. Hierzu zählen die intensiv genutzten Grünlandflächen im Süden sowie die verbrachten Gartenbereiche. Ein Drittel des Geltungsbereichs ist bereits heute versiegelt und weist somit eine geringe bzw. sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut auf. Mit Umsetzung des B-Plans geht eine weitere Zunahme der Bodenversiegelung um max. 15% einher.

## **5. Angaben zum Schutzgut Wasser**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets 306 „Elbe (Schnackenburg–Geesthacht)“, dies liegt rd. 1,5 km nördlich. Auswirkungen auf dieses sind nicht zu erwarten. Mit der Neuversiegelung geht allerdings auch ein Verlust von Versickerungsflächen verloren. Hiermit ist eine Reduzierung der Grundwasserspeisung verbunden. Aufgrund der dauerhaften Wirkung und der Flächengröße ist der Verlust als erheblich zu bewerten.

## **6. Angaben zum Schutzgut Klima/Luft**

Die Freiflächen im Geltungsbereich weisen insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Lokalklima auf. Der relativ kleinflächige Verlust von Kaltluftproduktionsflächen (betrifft die Grünlandfläche im Süden des Geltungsbereichs, 500 m<sup>2</sup>) wird sich nicht entscheidend auf das Lokalklima bzw. das Klima insgesamt auswirken.

## **7. Angaben zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebiets wird maßgeblich durch einen Siedlungscharakter geprägt. Der nördliche Teil wird durch dörfliche Siedlungsstrukturen mit teils großen und strukturreichen Gärten geprägt, während der südliche Teil des Untersuchungsgebiets den Übergang in eine weitläufige, offene Marschlandschaft bildet, die von hoher Bedeutung ist. Der Geltungsbereich selber verfügt über eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Zum Schutz der offenen Landschaft sowie des Ortsbildes sind im Rahmen des B-Plans Vorkehrungen (z. B. Höhenbegrenzung, Anpflanzungen) festgesetzt worden. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **8 Angaben zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine denkmalgeschützten Elemente, Funde etc. bekannt. Vor diesem Hintergrund sind voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu erwarten. Sonstige Sachgüter wie beispielsweise Rohstoffreserve- und Abbaugelände sind nicht betroffen.

## **9. Angaben zu Schutzgebieten**

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalau“. Nachteilige Auswirkungen auf den Schutzzweck des Biosphärenreservats durch die Planung sind nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich. 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 Mittelelbe“. Auswirkungen auf die Gebiete durch die Planung sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

10. Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Menschen und Kultur-/Sachgüter

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und dem Grundwasser sowie dem Schutzgut Menschen/ Wohnumfeld und Landschaft. Auf Auswirkungen aufgrund von Wechselbeziehungen wurde im Umweltbericht hingewiesen.

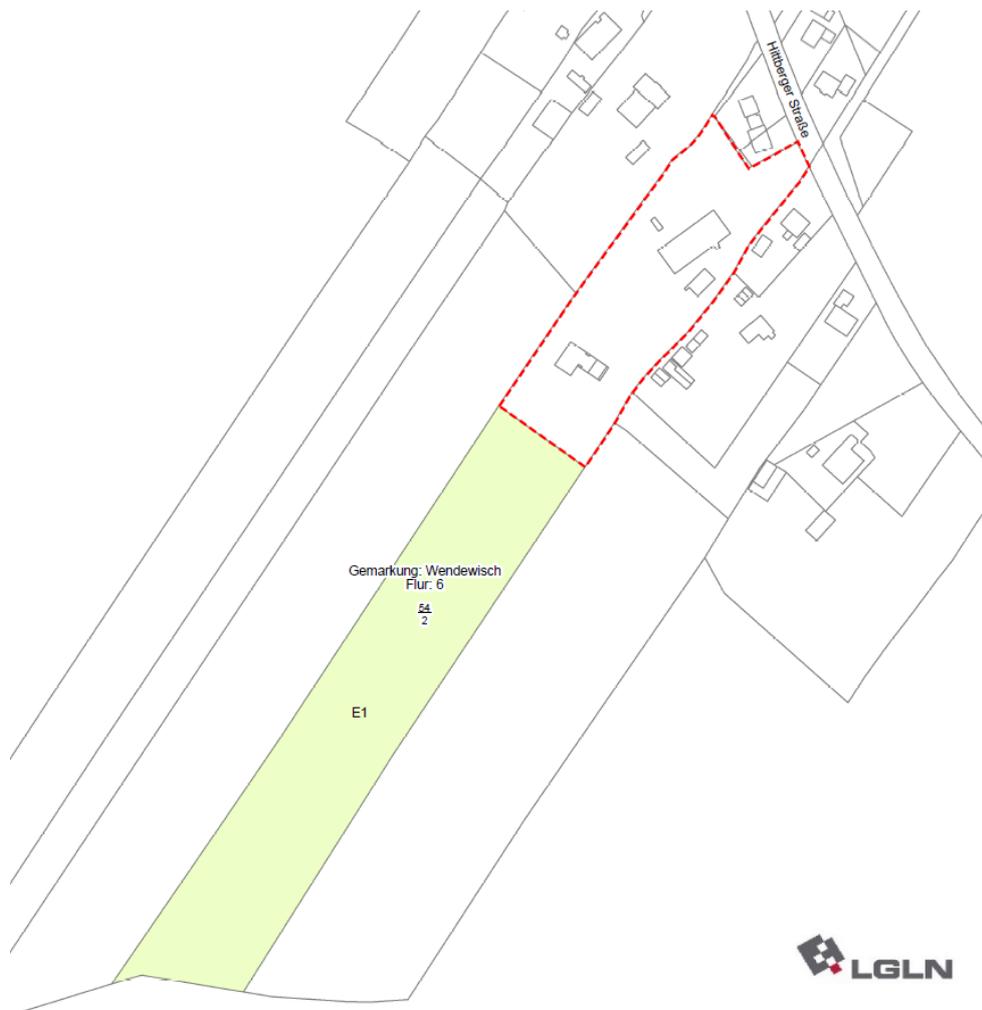
## **11. Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiet**

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt ist südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich (Flurstück: Gemarkung Wendewisch, Flur 6, Flurstück 54/2) die Entwicklung von mesophilem Extensivgrünland auf einer derzeit intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche vorgesehen. Die Aufwertbarkeit der Fläche wurde nachgewiesen.

## **12. Angaben zum besonderen Artenschutzrecht**

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie Fällung der Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September sowie Reduzierung der Außenbeleuchtung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß und Verwendung von streulichtarmen Lampentypen mit Abschirmung) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Der Eintritt eines Umweltschadens im Sinne des USchadG i. V. mit § 19 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung kann ausgeschlossen werden.



Lage der externen Maßnahmenfläche

## II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nachfolgend aufgeführte Behörden, Institutionen, Verbände und Einzelpersonen haben eine Stellungnahme mit Aussagen zu Umweltbelangen abgegeben:

- Stellungnahme des Landkreises Lüneburg vom 01.10.2022 mit Hinweisen zur Alternativenprüfung und zur Oberflächenentwässerung
- Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Harburg vom 15.08.2022 mit Hinweisen zum Umgang mit Trinkwasser
- Stellungnahme des Niedersächsischer Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 23.08.2022 mit Hinweisen zum Thema Hochwasserrisikobereiche
- Stellungnahme des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung vom 14.09.2022 mit Hinweisen zur Oberflächenentwässerung
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 20.09.2022 mit Hinweisen zum Baugrund bzw. Baugrundverhältnissen

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Bleckede, 26.05.2023

Bürgermeister