



Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Friends of the Earth Germany

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 402877

[info@bund-elbe-heide.de](mailto:info@bund-elbe-heide.de)  
[www.bund-elbe-heide.de](http://www.bund-elbe-heide.de)

BUND RV Elbe-Heide ■ Katzenstr. 2 ■ 21335 Lüneburg

Stadt Bleckede  
Lüneburger Straße 2  
21354 Bleckede

Lüneburg, 11.01.2023

**Ihr Zeichen: III/1 61 25 02/2 1. Änderung B-Plan Nr. 2**

## **Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Dühring,

sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Regionalverband Elbe-Heide bedankt sich für die Fristverlängerung, nimmt Stellung und macht Einwendungen geltend. Die Stellungnahme und die Einwendungen werden aufgrund von § 10 f, Satz 2 der Satzung für den BUND Landesverband Niedersachsen e.V.(Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen abgegeben.

### **1. Fossile Brennstoffe**

Der BUND begrüßt das beabsichtigte Verbot fossiler Brennstoffe ausdrücklich und setzt darauf, dass das Verbot tatsächlich auch umgesetzt wird.

## **2. Photovoltaik- bzw. Solar-Modul-Pflicht**

Der BUND begrüßt die Pflicht ausdrücklich und setzt darauf, dass entsprechende Verpflichtungen zukünftig in Bleckede auch tatsächlich umgesetzt werden.

## **3. Erhalt von Bäumen**

Der BUND begrüßt ausdrücklich jeden Erhalt von Bäumen. Die Festsetzung im „Ursprungsbebauungsplan“, den Baumbestand weitestgehend zu erhalten, ist zu übernehmen. Die Begründung, der Baumbestand dürfe beseitigt werden, weil er in der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans von 1968 nicht ersichtlich sei, ist völlig unhaltbar und widerspricht dem Klimaschutz. Sinn der Festsetzung war schon damals der allgemeine Erhalt von Bäumen, eine Festsetzung, die heutzutage natürlich umso wichtiger ist.

Fraglich ist, wo geplante „Nisthöhlenkästen“ und „Nischenkästen“ angebracht werden können, wenn abgeholzt wird, wie auf Flurstück 322/5 aktuell geschehen (vgl. 5.16 B-Plan Büro Mehring). Hier fand im Dezember 2022 eine Komplettabholzung statt. Auf den angrenzenden Flurstück 322/4 wurde im Dezember 2022 eine Eiche mit 90 cm Stammdurchmesser gefällt. Neue Bäume haben nicht die Höhe und Stärke für Vogel- oder Fledermauskästen und sind daher nicht geeignet.

Wie sich die als Ausgleich bestimmte Anzahl von Nistkästen berechnet, ist nicht ersichtlich. Eine Prüfung ist daher nicht möglich.

## **4. Umweltprüfungen anstatt beschleunigtes Verfahren**

Grund der Einführung des § 13 a BauGB war, dem Wohnungsmangel insbesondere in Ballungsgebieten von Großstädten durch vereinfachte Verfahrensabläufe zu begegnen, nicht aber, um in Flächengemeinden, insbesondere in Randsiedlungsbereichen Bauplätze für freistehende Einfamilienwohnhäuser auszuweisen. Das Ziel des § 13 a BauGB wird geradezu konterkariert, wenn es für Ackerflächen, Brachflächen und Waldgebiete am Siedlungsrand zur freien Landschaft hin angewendet wird. Die in Barskamp geplanten Bauplätze erfüllen ganz andere Kriterien, als der Begegnung

akuter Wohnungsnot. Davon ist auch in den Planunterlagen nicht die Rede. Vielmehr geht es darum, ausgewählten Familien Bauland für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Der BUND würde gerne zu Alternativen (z. B. Baulücken in Barskamp) Stellung nehmen, kann das aber nicht, weil Akteneinsichten verweigert werden. Ein Bedarf an den ca. 20 Neubaugrundstücken ist unbegründet.

Der BUND hält anstatt eines beschleunigten Verfahrens ein ordentliches Verfahren mit Umweltprüfungen für geboten, u. a. aus folgenden Gründen:

Das Plangebiet liegt mitten im Naturpark Elbhöhen-Wendland und in Nähe zum EU-Biosphärenreservat. Es liegt am Siedlungsrand. Es besteht aus Acker- und Waldflächen. Der Acker wird landwirtschaftlich nicht mehr genutzt. Auf seiner Brachfläche hat sich Flora und Fauna entwickelt, die zunächst zu kartieren wären. Über Maßnahmen zum Erhalt wertvoller Arten wäre danach zu entscheiden.

Unter 4.1 des Bebauungsplanes heißt es, dass auf Natur, Landschaft, Naturpark und Wald „keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten“ seien. Unterlagen, ob, wie, wann und mit welchen Ergebnissen das im Einzelfall geprüft wurde, liegen dem BUND nicht vor. Der BUND geht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus.

## **5. Verweigerung der Akteneinsicht**

Von der Verwaltung dürfen Bürger und Umweltverbände Objektivität, Unvoreingenommenheit und Transparenz erwarten. Daran besteht ein besonderes öffentliches Interesse, insbesondere bei Umwelteingriffen. Akteneinsichten sind zu gewähren. Behördliches Handeln muss insofern transparent und überprüfbar sein.

An letzterem fehlt es.

Der BUND hat vergebens Einsichtnahme in alle das Plangebiet betreffende Akten verlangt. Dieses Verlangen wurde vom Bürgermeister der Stadt Bleckede mit der Begründung verweigert, der BUND habe alle der Stadt Bleckede „zur Verfügung stehenden Unterlagen erhalten“. Diese Aussage ist falsch! Der BUND hat lediglich die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung allgemein zugänglichen Unterlagen und einige vergilbte Seiten der „genehmigten Urfassung“ des Bebauungsplanes Nr. 2 von 1969 erhalten.

Die Unterlagen sind nur ein kleiner Auszug aus den Gesamtkten. Z. B. sind in den dem BUND übermittelten Unterlagen keinerlei Gesprächsnotizen, Protokolle, EMail-Verkehr zu Umweltfragen, Hinweise auf die zum Biotop verwilderte Mülldeponie, Waldabstände etc. enthalten. Einige dem BUND vorenthaltene Aktenbestandteile konnten bei Bewohnern eingesehen werden.

Es muss umfangreiche weitere Akten geben.

Insbesondere die Regelungen im UIG und im NUIG sehen eine Akteneinsicht vor und nicht die Aushändigung einiger ausgewählter Aktenauszüge ohne Vorlage der Akten. Die Nichtgewährung der Akteneinsicht dürfte rechtswidrig sein. Der BUND ist dadurch nicht in der Lage, ausreichend Stellung zu nehmen.

## **6. Bebauungsplan mit Geschmäcke? Faktencheck**

Nach weiteren, sehr zeitaufwändigen eigenen Recherchen des BUND dürfte als gesichert gelten:

- Als Planungsträger trägt die Stadt Bleckede die Planungskosten.
- Von insgesamt ca. 20 Plan-Bauplätzen wurden während der aktuellen Planungsphase zwei besonders große Bauplätze privat erworben. Erwerberin aller unter der Bezeichnung WA 2.1 zusammen liegenden Flurstücke ist die Hauptbedienstete für Baugrundstücksangelegenheiten der Stadt Bleckede. Bei ihr laufen alle Informationen über Bauplangebiete zusammen. 2021 kaufte sie einem Rentner das Flurstück 302/3 ab, im Sommer 2022 das angrenzende Flurstück 302/5 sowie eine unmittelbar daran angrenzende Pferdeweide (Flurstück 302/4). Zeitgleich führte die Stadt Bleckede Verhandlungen mit dem Eigentümer der anderen Flächen.
- Warum die Bauamtsmitarbeiterin privat den größten zusammenhängenden Baugrund (WA 2.1) mit zwei Baugrundstücken erwarb und nicht die Stadt Bleckede, ergibt sich aus den Unterlagen nicht, obwohl es erklärtes Ziel der Stadt Bleckede ist, alle Flächen aufzukaufen, um sie später an ausgewählte Famili-

en nach Sozialkriterien (z. B. Anzahl der Kinder) als Bauland zu verkaufen. Dabei solle Wert auf eine „transparente Grundstücksvergabe“ gelegt werden.

- Als Planungsverantwortliche zeichnen bei diesem B-Plan entgegen der Gepflogenheiten nicht der Leiter des Bauamtes und die Bauamtsbedienstete, sondern der Bürgermeister persönlich mit dem Bauamtsleiter.
- Ansprechpartnerin für den Verkauf von 41 noch freien Bauplätzen in Bleckede („Neulanden II“) ist die Bauamtsbedienstete. Diese Bauplätze werden erschlossen zu m<sup>2</sup>- Preisen zwischen 149,00 € und 200,00 € angeboten.

In der örtlichen Bevölkerung wird offen darüber diskutiert, wieso ausgerechnet der an entscheidender Stelle sitzenden Bediensteten private Vorteile zuteil werden. Es wird von „Vetternwirtschaft“ gesprochen. Die Verweigerung der Akteneinsicht könnte damit in Zusammenhang stehen.

Weiteres soziales Konfliktpotential könnte entstehen, wenn die Stadt Bleckede Bauplätze an Familien zu einem höheren Nettopreis verkauft, als die Bauamtsbedienstete zahlte (34 €/m<sup>2</sup> Bauplätze, 2,50 €/m<sup>2</sup> angrenzende Grünfläche). Problematisch wäre, wenn die Stadt bereits entstandene Planungskosten nur auf die noch übrigen Bauplätze aufschlägt, was rechtlich kaum anders mehr möglich sein dürfte.

## **7. Wald, Biotop, Mülldeponie?**

Bei der ca. 6.100 m<sup>2</sup> großen nordöstlich gelegenen, als „öffentliche Grünfläche“ mit „Waldbestand“ festgelegten Fläche (Flur 348/6, 348/7, 348/8 bzw. 348/11) könnte es sich auf den ersten Blick um ein einzigartiges wertvolles Biotop handeln, in deren Mitte sich eine tiefe ehemalige Abbaugrube erstreckt. Die Fläche könnte auch als Wald eingestuft werden. Auf alle Fälle handelt es sich aber um eine ehemalige Mülldeponie. Dieser Umstand wird in allen dem BUND von der Stadt Bleckede zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig verschwiegen. Die Fläche ist beim Land Niedersachsen offiziell als Altlastenverdachtsfläche vermerkt. Altlasten wurden nach Aussagen von Bürgern nach dem 2. Weltkrieg mit Boden abgedeckt. Die Böden sind überwachsen. Ob sich in den Böden Giftstoffe, Sprengstoffe, Kriegsrückstände etc.

befinden, wurde nie erkundet. Anwohner berichteten unter vorgehaltener Hand von Autowracks und allen möglichen Schadstoffen, die dort eingebracht worden seien.

Diese innerhalb des Baugebietes liegende Fläche ist als „*öffentliche Grünfläche*“ deklariert. Engmaschige tiefe Bodenerkundungen sind hier unumgänglich, wenn in unmittelbarer Nähe Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien (Vergabekriterium) errichtet werden sollen. Wichtig ist, genau zu wissen, ob und ggf. welche Gefahren von den Altlasten ausgehen. Dabei ist auch zu klären, welche Auswirkungen ein zusätzliches Eintreten von Wasser nach Starkregenereignissen hat. Auf bzw. unmittelbar neben der ehemaligen Mülldeponie sind Versickerungsmulden für Oberflächenwasser geplant.

In tiefer gelegenen Bereichen sammelt sich „*temporär abgeleitetes Niederschlagswasser*“. Woher genau, wie und in welchen Mengen es dahin geleitet wird, ist unklar. Wenn angrenzende Flächen versiegelt sind, wird sich die Menge „temporär eingeleitetem Niederschlagswassers“ dort erhöhen. Welche Auswirkungen das auf die noch nicht erkundeten Altlasten hat, ist zu untersuchen. Später wäre zu prüfen, ob und in welchem Umfang Sanierungen und Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

## **8. Abstand zum Wald**

Nach den in Niedersachsen geltenden Regelungen (LRÖP) soll bei allen Neubauten zum Wald ein Abstand von 100 m, mindestens aber von 30 m eingehalten werden. Der Landkreis Lüneburg legt großen Wert auf die Einhaltung dieser Regel. In Neu Neetze, Landkreis Lüneburg, musste erst kürzlich ein komplettes Einfamilienhaus nach langem Rechtsstreit unter hohem Kostenaufwand zurückgesetzt werden, weil der Abstand zum Wald nicht eingehalten war.

Abstände zum Wald richten sich nicht nach einer „*Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde*“ (4.1 B-Plan, Büro Mehring), sondern nach den für alle Bürger geltenden Regelungen. Insofern gilt der im Grundgesetz verankerte Gleichheitsgrundsatz.

Bei mehreren Plan-Bauplätzen wird ein Mindestabstand zwischen Wald und Baugrenze von 30 m nicht eingehalten. Mindestabstände sind u. a. aus drei Gründen erforderlich: Brandgefahr, Ruhe und Ungestörtheit von Waldlebewesen und Windwurf.

Besonders deutlich ist der fehlende Abstand zu den Flurstücken 302/3 und 320/5. Der Abstand zwischen Bebauungsgrenze und dem aktuell bestehenden Wald beträgt bis zu null Meter, was der Grund dafür sein könnte, diesen Wald vollständig beseitigen zu wollen. Sonst dürften auf den beiden Baugrundstücken der Bauamtsmitarbeiterin keine Wohnhäuser errichtet werden. Wahrscheinlich könnte sie ohne Waldbeseitigung eines ihrer beiden Baugrundstücke später nicht gut verkaufen. Wenn sie für sich ein Holzblockhaus errichten will, ist ein Abstand zum Wald von mindestens 30 m umso erforderlicher.

Unter 5.11 des B-Planes heißt es wörtlich: „*Der im Südosten befindliche Waldbestand, der das allgemeine Wohngebiet WA 1.1 noch einnimmt, soll nicht erhalten werden, weil dies die Nutzung des Baugrundstücks erheblich einschränken würde.*“ Tatsächlich betrifft diese „erhebliche Einschränkung“ nur das Wohngebiet WA 1.2 (Alleineigentümerin ist die Bauamtsbedienstete, die damit das größte Wohngebiet im neuen Plangebiet besitzt).

Vermutlich will die Eigentümerin des Waldes (WA 1.1) diesen gar nicht abholzen. Dem BUND liegen auch dazu keine Unterlagen vor.

## **9. Flächenversiegelung und Oberflächenwasser**

Es liegt ein „*Entwässerungstechnischer Lageplan*“ vor. Unter 5.9 des Bebauungsplanes wird eine „*Entwässerungstechnische Fachplanung*“ erwähnt. Die liegt dem BUND nicht vor. Daher kann dazu auch nicht Stellung genommen werden.

Die Ausführungen unter 5. 9 lassen den Schluss zu, dass Starkregenereignisse mit erwartbaren Niederschlagsmengen in kurzer Zeit von über 200 mm keine oder keine ausreichende Würdigung erfahren haben. Das ist nicht zeitgemäß.

Die Formulierung, dass „*Grundstückswasser auch mal auf die Straße abfließt*“ und deshalb ein „*entsprechender Anteil*“ berücksichtigt sei, lässt viele Fragen offen.

Die Aussage, das „*Abflussregime im Plangebiet*“ würde „*dem der unbebauten Landschaft nahekommen*“, wird bestritten. Es sind u. a. Untersuchungen erforderlich, wie sich Wassermassen beispielsweise in Bezug auf Abflussmenge und Abflussgeschwindigkeit auf Flora und Fauna (u. a. Kleinstlebewesen) auswirken. Dazu fehlt jede Erklärung.

## 10. Fazit

An einer behutsamen Entwicklung von einigen Baugrundstücken auf der großen Freifläche in der Mitte des Plangebietes bestehen unter Berücksichtigung der ange-dachten Klima- und Umweltaspekte und ohne Betrachtung anderer Baulücken in Barskamp keine grundsätzlichen Bedenken.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Klebergarten“ enthält aber insgesamt erhebliche Mängel.

Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist unzulässig.

Der soziale Frieden erscheint wegen des Eindrucks der weitgehend auf die privaten Interessen der Bauamtsmitarbeiterin ausgerichteten Planung gefährdet. Das Vertrau-en in die Neutralität der Verwaltung dürfte schon jetzt erheblich leiden, wodurch wie-derum die Akzeptanz geplanter Auflagen im Sinne des Klima-, Natur- und Umwelt-schutzes leiden kann. Warum es im Dezember 2022 zu dermaßen vielen Baumfäl-lungen an der Grenze zum Plangebiet gekommen ist, ist unklar.

Der BUND regt an, das Verfahren auszusetzen. Ggf. kann unter Verzicht auf die Aus-nahmeregelung des § 13 a BauGB und unter kritischer Betrachtung der Verwicklun-gen der Bauamtsmitarbeiterin, der Waldabstände, der Altlastverdachtsflächen u. a. Kritikpunkte neu geplant werden. Zunächst sollten Alternativen geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.