



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

Planungsbüro Patt  
Schillerstr. 15  
21335 Lüneburg

Lüneburg, 14.08.2023

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bleckede Nr. 35 „Am Forstgraben“ mit örtlicher Bauvorschrift; Beteiligung gemäß . § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zu der o. a. Angelegenheit Stellung und macht Einwendungen geltend.

Die Stellungnahme wird auch aufgrund von § 10 f, S. 2 der Satzung für den BUND Landesverband Niedersachsen e. V. (Teil A) im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen abgegeben.

### **1. Unzulässiges Beteiligungsverfahren**

Ein solches Beteiligungsverfahren ist eine hoheitliche Aufgabe. Es ist von Trägern hoheitlicher Aufgaben durchzuführen.

Es ist nicht dargelegt, warum, inwiefern und aufgrund welcher Rechtsgrundlage hier ein privates Planungsbüro der direkte Ansprechpartner des BUND sein soll.

Das Verfahren dürfte daher rechtsfehlerhaft sein.

Vorsorglich werden zu dem Verfahren dennoch Ausführungen gemacht, die auch bei einem formell rechtmäßigen Verfahren der Stadt Bleckede Gültigkeit hätten und ggf. noch ergänzt werden müssten.

## **2. Frühzeitiger ungenehmigter Baubeginn, schadstoffbelastete Böden**

Wie wir bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 10.10.2020 dargelegt haben, war Baubeginn bereits 2020. Große Mengen mit Schadstoffen durchsetzter zerschredderter Bauschutt (ähnlich minderwertigem Mineralgemisch) wurden auf das Grundstück aufgebracht. Das zerschredderte Material enthält u. a. große Mengen Kabelreste, Zementfaserplattenreste, Kunststoffe etc.. Die Aufschüttungen erheben sich bis zu 3 m über dem ursprünglichen Geländeneiveau. Ein Teil des Schüttguts wurde bereits ins Plangebiet einplaniert. Das Gelände wurde teilweise erhöht. Es entspricht nicht mehr dem ursprünglichen Zustand. Die ursprüngliche Warft wurde in Höhe und Fläche erweitert. Die Erweiterungen bzw. Erhöhungen betreffen den Bereich, auf dem im Süden ein Reihenhaus und im östlichen Bereich ein Mehrfamilienhaus geplant sind.

Die am 16.11.2021 vom „Büro für Bodenprüfung GmbH (BfB)“ festgestellten Auffüllungen entsprechen in Teilen den Auffüllungen, die auf den Plänen des BfB vom 16.11.2021 mit „A“ gekennzeichnet sind. Die Auffüllungen werden vom BfB als **„überwiegend bauschuttartige Sandauffüllungen bis in Tiefen zwischen 0,1 m und 1,1 m“** bezeichnet. Dabei dürfte es sich um Aufschüttungen aus den Jahren 2020 bis 2021 handeln. Möglicherweise wurden alte Müll- und Schuttablagerungen mit neuen Einträgen vermischt.

Das Baugrundstück ist mit einem Bauzaun der Firma Tillmann eingezäunt. Ein Stromverteilerkasten der Firma Tillmann wurde aufgestellt. Danach kamen die Arbeiten zum Ruhen.

Es muss vermutet werden, dass der Boden, ggf. sogar bis in tiefere Bereiche kontaminiert ist.



Bauzaun Fa. Tillmann, ca. 3 m hohe Aufschüttungen, im Hintergrund der Elbdeich



Plangebiet mit Aufschüttungen, vorne Deichfuß

Fotos: BUND 21.01.2022

Auch die Entfernung einer kompletten Baumreihe in Deichnähe, auf welcher eine Versickerungsmulde geplant ist, dürfte den Beginn der Baumaßnahme bedeuten.

### **3. Vorranggebiet für Natur und Landschaft**

Das Plangebiet grenzt an einen natursensiblen Bereich. Schon das vorherige alte Bauernhaus stand aus naturschutzfachlicher Sicht viel zu dicht an den Überschwemmungswiesen im Außenbereich. Geht man von einem Bestandschutz des ehemaligen Bauernhauses aus, so kann allenfalls einer Bebauung in gleicher Größe und an gleicher Stelle zugestimmt werden. Die Notwendigkeit einer wesentlich größeren Bebauung, wie geplant, ist nicht gegeben. Sie führt zu erheblichen Problemen.

### **4. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgefahren**

Die Bebauung der 50 m-Zone vor dem Deich ist unzulässig. Auch wenn dort ein Teil eines Stallgebäude gestanden haben sollte, ist Bestandsschutz jetzt nicht mehr gegeben. Der gesamte Bereich innerhalb der 50m-Zone und darüber hinaus erfüllt eine wichtige Funktion des Hochwasserschutzes.

Im Jahr 2013 (Elbehochwasser) stand in diesem Bereich Wasser, welches nach Rückgang des Hochwassers nur langsam versickerte. Daher ist dieser Bereich für eine Versickerungsmulde für die von den geplanten Gebäuden ausgehenden Niederschlagsmengen ausgeschlossen.

Niederschlagswasser von Neubauten hat auf dem Baugrundstück zu versickern und nicht auf davon weit entfernt liegenden Flächen, die sich ohnehin schon im Qualmwasserbereich befinden.

Die Planung führt den Hochwasserschutz ad absurdum, insbesondere auch wegen der Stauwasserproblematik.

Nach den Elbe-Hochwasserereignissen der Jahre 2002 bis 2013 war ein Hauptkritikpunkt die Bebauung in Deichnähe. Bei längerem Druck von Hochwasser auf der Deichaußenseite und Stauwasser und Qualmwasser auf der Deichinnenseite droht der Deich aufzuweichen und zu brechen. Daher verbietet sich jede weitere Bebauung in solchen sensiblen Bereichen.

Durch die Aufschüttungen und durch die geplante Bebauung würde ein erheblicher Druck auch auf den Boden im Deichvorland ausgeübt. Das hat erhebliche Auswir-

kungen auf das Grundwasser. Teile des Plangebietes sind essentiell für den Hochwasserschutz.

Bauen am Deich verhindert die Möglichkeit von späteren Deicherhöhungen, weil der erforderliche Raum genommen wird.

Eine Bebauung würde das Gegenteil von Hochwasserschutz bedeuten.

Flächen würden versiegelt, Versickerungsflächen beeinträchtigt.

Hinzu kommt das Problem der Stauwasserproblematik bei Starkregenereignissen und gleichzeitigem Elbehochwasser.

Durch die Anhebung des Grundstückes über das bisher übliche Niveau sind umliegende Grünlandflächen sowie andere Grundstücke einer erhöhten Überschwemmungsgefahr ausgesetzt.

U. a. im „**Gesamtkonzept Elbe**“ der Bundesregierung sind die Problematiken des noch unzureichenden Hochwasserschutzes aufgeführt. Es mangelt bis heute an der Umsetzung der im Gesamtkonzept Elbe geforderten Hochwasserschutzmaßnahmen.

Auch der am 07.08.2023 vom Niedersächsischen Umweltminister unterzeichnete „**Auenstrukturplan**“ weist auf die völlig ungelöste Hochwasserproblematik hin. Die darin angedachten Abholzmaßnahmen und Entfernungen von Bewuchs in den Elbtalauen sind rechtlich nicht umsetzbar. Andere, wirksamere Maßnahmen seien aus anderen Gründen nicht umsetzbar, worauf im „Auenstrukturplan“ hingewiesen wird.

Insofern verbieten sich sämtliche Baumaßnahmen in Elbnähe, bevor wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen an der Elbe umgesetzt sind.

Der Hochwasserschutz ist Schutz von Menschenleben und Sachgütern und damit höherrangig und von höherem öffentlichen Interesse als die hier angedachten Baumaßnahmen zur Schaffung von luxuriösen Wohneinheiten mit unverbaubarem Blick in die Elbtalaue.

Warum die Stadt Bleckede nicht von ihrem Vorkaufrecht Gebrauch machte, um das Grundstück aus Gründen des Hochwasserschutzes zu erwerben, ist auch den dem BUND zugänglichen Akten nicht ersichtlich.

## 6. Fehlende Erforderlichkeit

Baumaßnahmen in kritischen Bereichen sollten auf ihre Verhältnismäßigkeit zu möglichen Nachteilen für die Allgemeinheit durch Erhöhung von Hochwassergefahren geprüft werden. Dazu zählt die Prüfung der Erforderlichkeit der Baumaßnahme.

Die Erforderlichkeit einer solchen Baumaßnahme in einem derart sensiblen Bereich ist nicht dargelegt und nicht gegeben.

Ziel der Baumaßnahme direkt am Deich dürfte wohl eher der Verkauf von schlüsselfertigen Eigentumswohnungen oder sonstigem Wohnraum als „**Sahnestücke**“ mit **unverbaubarem Blick in die Elbtalaue** sein.



**SAHNESTÜCK!**  
**Unverbaubarer Blick in die Elbtalaue!**

**■ schlüsselfertige Eigentumswohnung in Bleckede**

- 3 Zimmer, 74 m<sup>2</sup>
- zwei Balkone
- Carport
- barrierearm
- Aufzug
- courtagefrei direkt v. Bauträger

■ **328.500 €**  
B-Ausweis 20,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Strom-Mix, BJ (EA)2022

**TILBERG**  
**WIRTSCHAFTS-ENTWICKLUNG GmbH**

Foto: Werbeanzeige im Jahr 2023 einer ähnlichen Baumaßnahme

## **7. Kumulative Prüfung**

In der Stadt Bleckede und ihren Ortsteilen ist aktuell ein regelrechter Bauboom zu beobachten, u. a. baut die Firma Tillmann auch an anderer Stelle in Elbnähe. Jede einzelne Baumaßnahme ist in Hinblick auf ihre Wirkung zu allen anderen Maßnahmen zu prüfen, insbesondere aus naturschutzfachlicher und hochwasserfachlicher Sicht (Wechselwirkung/Gesamtwirkung).

Eine solche Prüfung fehlt. Sie ist erforderlich.

## **8. Anregung**

In Hinblick auf die Bautätigkeiten der letzten Jahrzehnte und die Frage, warum auffällig viele Bebauungen in Elbnähe zugelassen wurden, wird angeregt, die Hintergründe ausführlich zu erforschen, insbesondere inwieweit sich das auf die Hochwasserlagen in den Jahren 2002 bis 2013 ausgewirkt hat.

Auch wird angeregt, Untersuchungen anzustellen, ob und inwieweit sich aktuelle und zukünftige großzügige Baugenehmigungen auf die Hochwassergefahren auswirken, und ob ein Zusammenhang zwischen Genehmigung und parteipolitischen Aktivitäten bzw. beruflichen (oder privaten) Interessen besteht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.