

Gemeinde Garstedt



Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. ÄNDERUNG

Inhalt

Satzungsentwurf
Begründung

Stand: Entwurf 06/2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Garstedt durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

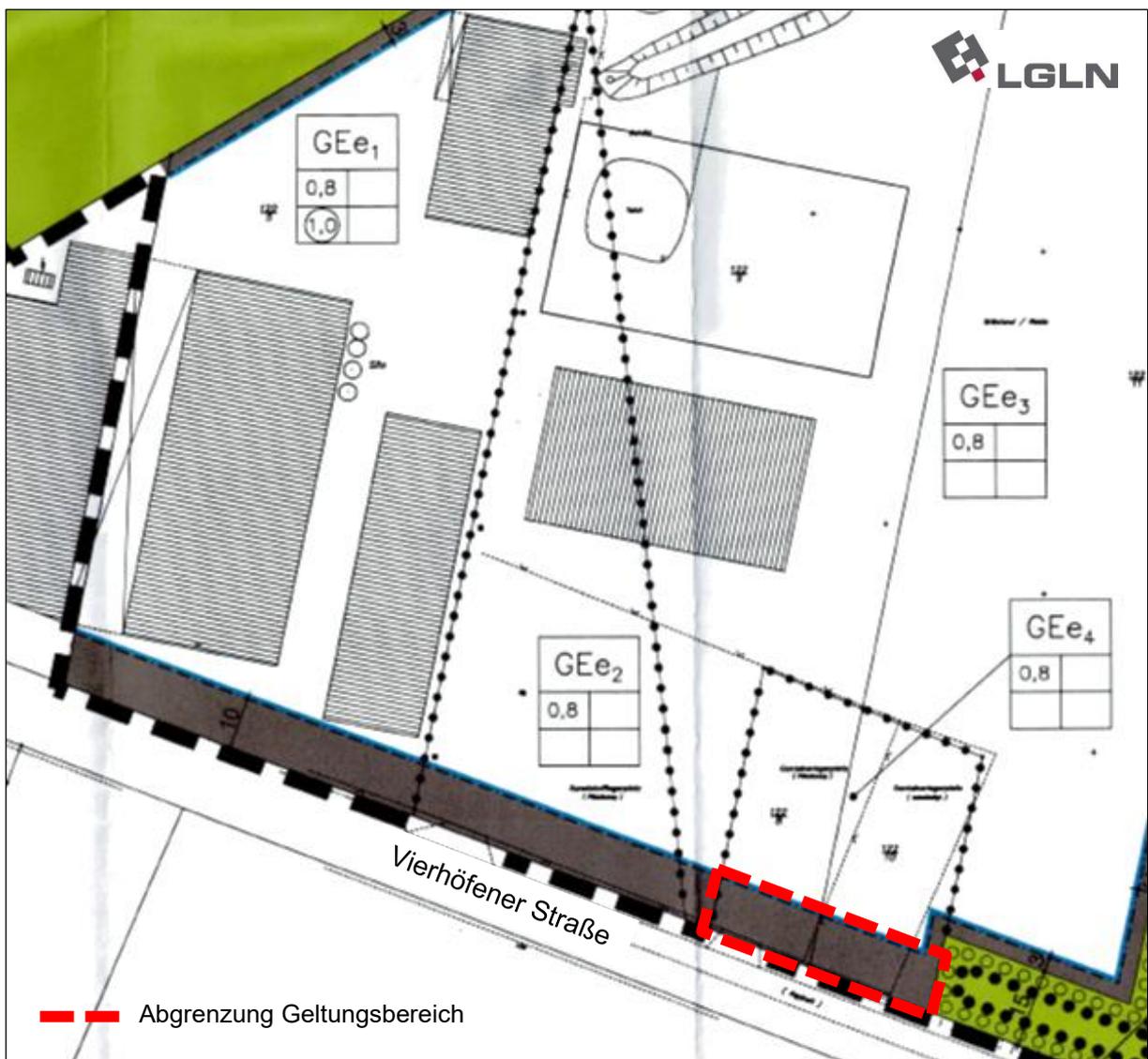


Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. ÄNDERUNG

Entwurf 06/2025

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Plangrundlage ist ein Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift i.d.F. seiner 1. Änderung.



2. Folgende textliche Festsetzung wird neu eingefügt:

Innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind auch dem Hauptnutzzweck zugehörige nicht-hochbauliche Lager- und Betriebsflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Hinweis

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift einschließlich seiner 1. Änderung und 2. Änderung bleiben von dieser 3. Änderung unberührt.

4. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010,
 - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017,
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017,
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- in der jeweils aktuellen Fassung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Garstedt den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. Änderung in seiner Sitzung am2025 als Satzung beschlossen.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Lüneburg, den



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

.....
Planverfasser

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am2025 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am2025 rechtsverbindlich geworden.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Garstedt, den

.....
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Garstedt



Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. ÄNDERUNG

Begründung

Stand: Entwurf 06/2025

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Garstedt durch:



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhalt

1	Anlass und Ziel	2
2	Rahmenbedingungen	2
3	Geplante Änderung	3
4	Bauleitplanerisches Verfahren.....	4

1 Anlass und Ziel

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ plant das dort ansässige Kunststoff-Recyclingunternehmen die räumliche Ausdehnung auf das angrenzende Betriebsgelände eines dort vormals ansässigen Speditionsunternehmens. Die Fläche wurde zwischenzeitlich erworben und ist somit eigentumsrechtlich Bestandteil des Betriebsgeländes.

Ähnlich wie in der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass die vorgesehene Grundstücksnutzung in Teilen von dem Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans abweicht.

Es liegt grundsätzlich im Interesse der Gemeinde, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch betriebliche Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten ansässiger Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Dabei sind jedoch die gewerblichen Tätigkeiten auch in einer für die bauliche Umgebung verträglichen Entwicklung zu lenken. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sichert diese beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung.

Da die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Die dort genannten notwendigen Anwendungsvoraussetzungen werden erfüllt:

- Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Mit der Planänderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter und keine sich verstärkenden Wechselwirkungen unter den Schutzgütern erwartet. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann verzichtet werden.

2 Rahmenbedingungen

- Lage und Abgrenzung
Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst eine Teilfläche des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift.
- Bestandssituation
Mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahr 2008 wurde das Plangebiet nach Maßgabe der Festsetzungen gewerblich entwickelt.



Luftbild Gewerbebestandort Hambruch mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 3. Planänderung (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 11/2022)

- **Übergeordnete Planungen**
Die Planänderung berührt nicht die Inhalte des wirksamen Flächennutzungsplanes, der eine gewerbliche Baufläche darstellt. Ebenso werden raumordnerische Vorgaben oder Zielsetzungen des RROP oder des LROP durch die 3. Änderung nicht berührt.

Die Änderung vollzieht sich innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes. Dem raumordnerischen Grundsatz zur Trennung von störenden Nutzungen wird entsprochen (RROP 2025 / 2.1.4).

3 Geplante Änderung

Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans müssen die Gewerbegebäude einen Mindestabstand von 10 m zur Vierhöfener Straße einhalten (Baugrenze). Dieser Abstand gilt aber auch für solche nichthochbaulichen Betriebsflächen, soweit diese der gewerblichen Hauptnutzung zuzuordnen sind und somit nicht als nur untergeordnete Nebenanlage und der Hauptnutzung dienend einzustufen sind (wie z.B. innere Erschließungsflächen).

Die betrieblichen Abläufe des ansässigen Kunststoff-Recyclingbetriebes sollen so organisiert werden, dass die in der Produktion benötigten bzw. anfallenden Rohstoffe so produktionsnah wie möglich gelagert und energieschonend verarbeitet werden können.

Aus Sicht des ansässigen Betriebes ist es erforderlich, die in der Produktion benötigten bzw. anfallenden Rohstoffe so produktionsnah wie möglich zu lagern. Dazu sollen auch die Flächen effektiv genutzt werden können, die im 10m-Streifen zwischen der Baugrenze und der Vierhöfener Straße liegen.

Ein neues europäisches Zertifizierungssystem macht dabei die striktere Trennung bestimmter Rohstoffe notwendig. Die angestrebte Nutzung der Fläche im Änderungsgebiet trägt dazu bei, dass effektivere sowie energieschonendere Produktionsabläufe und eine verbesserte Lagerordnung bei Maschinenausfällen möglich werden. Weitere Lagermöglichkeiten werden zudem erforderlich durch die größere Bandbreite der zu lagernden Rohstoffe. Zudem werden durch die geplante Änderung weniger Transportwege und Staplerbewegungen auf der Betriebsfläche erforderlich.

Die genehmigten Mengengrenzen für die Lagerung sowie die Verarbeitung werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans weiter eingehalten und nicht in Frage gestellt.

Zur Sicherung des Planungsziels soll die für den reibungslosen Betriebsablauf benötigte Fläche zukünftig in der 10 m-Zone entlang der Vierhöfener Straße zulässig sein. Dies wird durch eine neue textliche Festsetzung näher bestimmt. Hochbauliche Anlagen bleiben weiterhin ausgeschlossen.

- Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit
Durch die geplanten Maßnahmen bleiben die grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans bestehen:
 - Die baulich-räumliche Situation bleibt erhalten. Für die hochbauliche Entwicklung sind weiterhin die festgesetzten Baugrenzen maßgeblich.
 - Der zulässige Nutzungskatalog ändert sich nicht.
 - Die maximal versiegelbare Fläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,8) geregelt. Diese wird nicht geändert. Eingriffe in den Boden werden nicht vorbereitet.

Grundsätzlich sind Lagerflächen oder andere Betriebsflächen (z.B. Stellplätze) auch bisher in diesem Bereich zulässig, vorausgesetzt, sie wären als Nebenanlagen einzuordnen, die nur eine dem Hauptnutzzweck dienende Funktion besitzen würden. Geändert wird somit nur die Zulässigkeit solcher Lagerplätze im Bereich der 10 m-Zone, die planungsrechtlich den Hauptnutzungen zuzuordnen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter können vor dem Hintergrund der plangegeben bereits zulässigen Eingriffe ausgeschlossen werden.

4 Bauleitplanerisches Verfahren

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

In seiner Sitzung am2025 hat der Rat der Gemeinde Garstedt nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift, 3. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.