

Samtgemeinde Gartow

Beschlussvorlage (SG/BV/208/2026)

Ort, Datum: 12.03.2026
Sachbearbeitung, Amt: Samtgemeindebürgermeister
Bearbeiter: Herr Järnecke

<u>Gremium</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Rat der Samtgemeinde Gartow		Entscheidung
Ausschuss für Planung, Verkehr, Umwelt, Entsorgung, Wirtschaftsförderung und atomare Angelegenheiten	19.03.2026	Vorberatung

Tagesordnungspunkt

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gartow "Sondergebiet Pevestorf" (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Höhbeck hat in ihrer Sitzung am 22. Januar 2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lang - neu“ beschlossen und bei der Samtgemeinde Gartow die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Höhbeck ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Ziel der Planung ist die Optimierung des Sondergebietes, in dem die Firma Voelkel ansässig ist.

Die Voelkel GmbH ist eine in der Region verwurzelte und in der 4. Generation familiengeführte Bio-Saftkellerei. Seit ihrer Gründung im Jahr 1936 hat sich die Voelkel GmbH als führender Hersteller von Obst- und Gemüsesäften in Bio- und Demeter-Qualität etabliert.

Die Voelkel GmbH wächst stetig und ist der führende Obst- und Gemüsesafthersteller am Markt. Um die stetig wachsende Nachfrage weiterhin bedienen zu können und eine gut funktionierende Produktionseinheit am Standort Pevestorf weiterzuentwickeln, soll der Bebauungsplan „Lang – neu“ und parallel der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Vordergrund steht die ökologische und nachhaltige Entwicklung des Standorts Pevestorf. Um diese Entwicklung voranzutreiben, soll ein weiteres Fertigwarenlager errichtet werden, damit eine moderne betriebsinterne Logistik realisiert werden kann. Hierdurch werden Umfuhren und Transporte zu Zwischenlagern reduziert.

Aufgrund der steigenden Mitarbeiterzahl ergibt sich ein Parkplatzengpass, dem mit dem Bau einer Parkpalette entgegengewirkt werden soll. Ein moderner Sozialtrakt mit modernen Umkleide- und Unterbringungsmöglichkeiten sowie Büros auf den oberen Ebenen sollen angegliedert werden. Durch den Bau zusätzlicher Büroräumlichkeiten können Wohnräumlichkeiten, die derzeit als Büros genutzt werden, freigezogen werden und stehen beispielsweise zur Wohnnutzung zur Verfügung.

Das Planungsrecht in seiner derzeitigen Fassung gibt es nicht her, die vorhandenen Bauflächen in eine möglichst effiziente Nutzung in der Fläche, Höhe und Breite zu überführen. Das Ziel der Voelkel GmbH ist es, den Standort Pevestorf ökologischer, ökonomischer und nachhaltiger für das Unternehmen und für die Region zu gestalten und damit gleichzeitig zu sichern.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gartow stellt den Standort als Sondergebiet „Obst- und Gemüse verarbeitende Betriebe sowie Getränkezubereitung und Abfüllung“ dar. Es werden für die einzelnen Sondergebiete Vorgaben zur Grundflächenzahl (gestaffelte GRZ von 0,4 bis 0,8) gemacht. Weiterhin werden Straßenverkehrsflächen, öffentliche und private Grünflächen dargestellt.

Folgende Änderungen sollen Gegenstand der 39. Flächennutzungsplanänderung sein, die nachstehend kurz begründet werden. Die Änderungen werden in der Planskizze als Anlage dargestellt.

- Erweiterung der Flächennutzungsplandarstellungen
Im Süden soll der Flächennutzungsplan mit der Darstellung „private Grünfläche“ gegenüber der 21. Änderung auf zwei Flurstücke (ca. 3,3 ha Größe) erweitert werden. Auf diesen Flurstücken soll unter anderem die neue Regenrückhaltung (Fläche für die Abwasserbeseitigung) errichtet werden; die Lage der Fläche wird im weiteren Planverfahren konkretisiert.
- Erweiterung der Sondergebietsflächen
Im Süden soll die Darstellung des Sondergebietes „Obst- und Gemüse verarbeitende Betriebe sowie Getränkezubereitung und Abfüllung“ um rund 3.500 m² erweitert werden. Um das geplante Hochregallager zu errichten, ist eine solche Erweiterung erforderlich.
- Überplanung private Grünfläche am Nordrand
Am Nordrand des Änderungsbereichs liegt eine private Grünfläche, die ebenfalls als Sondergebiet überplant werden soll, um eine zusammenhängende Bebauung des heutigen Parkplatzes zu ermöglichen.
- Verzicht auf Darstellung der Grundflächenzahl (GRZ)
Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 21. Änderung stellt eine gestaffelte GRZ dar. Die Darstellung soll ersatzlos entfallen, um eine optimale Nachverdichtung des Standortes zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Gartow beschließt die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gartow.