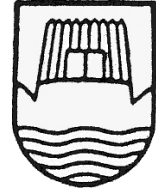


Gemeinde Höhbeck



Sitzung des Gemeinderates am: 28.04.2026

Vorlage:

Bebauungsplan Lang – neu - 3. Änderung

Aufstellungsbeschluss:

Der vom Rat der Gemeinde Höhbeck am 22.01.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lang – neu – 3. Änderung“ wird dahingehend geändert, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nunmehr den in der beigefügten Karte (Anlage) abgegrenzten Bereich umfasst. Im Übrigen bleibt es bei dem Aufstellungsbeschluss vom 22.01.2026.

Begründung:

Das Planungsziel der Standortoptimierung für die Firma Voelkel GmbH bleibt unverändert.

Der räumliche Geltungsbereich soll im Süden auf die Flurstücke

- 84/6
- 85/17
- 103 teilweise
- 85/21 und 89/14

erweitert werden (s. Anlage). Die Erweiterung begründet sich wie folgt:

Aufgrund der geplanten Errichtung des Fertigwarenlagers am südlichen Rand des Plangebietes ist eine Änderung der betriebsinternen Entwässerung erforderlich. Dazu soll ein neues Regenrückhaltebecken südlich vom bisherigen geschaffen werden. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und als Ergebnis des Scoping-Termins am 05.03.2026 beim Landkreis Lüchow-Dannenberg soll das Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.

Zur Standortoptimierung gehört weiter die geplante Errichtung eines weiteren Fertigwarenlagers im Süden des bestehenden Lagers.

In der Planungskonkretisierung mit Fachplanern seit dem ersten Aufstellungsbeschluss im Januar 2026 hat sich gezeigt, dass für ein solches Lager der ursprünglich vorgesehene Platz nicht ausreicht, da z. B. eine Brandwand und eine gesonderte Umfahrung erforderlich werden. Daher ist eine Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes Richtung Süden erforderlich, um das angestrebte Lager realisieren zu können.

Aufgrund der Versorgungs- und Preisstörung auf den Energiemärkten infolge des Iran-Krieges erwägt die Firma Voelkel weiterhin ein zusätzliches Biomasse-Heizwerk am Standort zu errichten, um den Standort auch hinsichtlich der Energieversorgung langfristig zu optimieren. Daher soll auch südlich des bestehenden Biomasse-Heizwerks die überbaubare Fläche des Sonstigen Sondergebietes vergrößert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Für den geänderten Geltungsbereich soll ferner einen Aufstellungsbeschluss für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gartow „Sondergebiet Pevestorf“ gefasst werden, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Beide Pläne sollen im sog. Parallelverfahren erarbeitet werden. Wesentliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Erweiterung der Flächennutzungsplandarstellungen im Süden um zwei Flurstücke
- Erweiterung der Sondergebietsflächen im Süden
- Überplanung private Grünfläche am Nordrand innerhalb des Firmengeländes
- 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.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lang – neu – 3. Änderung“ (schwarz)

(Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung ist pink dargestellt)

