

# Gemeinde Vögelsen



## **Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. ÄNDERUNG**

### **Inhalt**

Satzung  
Begründung

**Stand** Entwurf 03/2024  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Vögelsen durch:

### **Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)



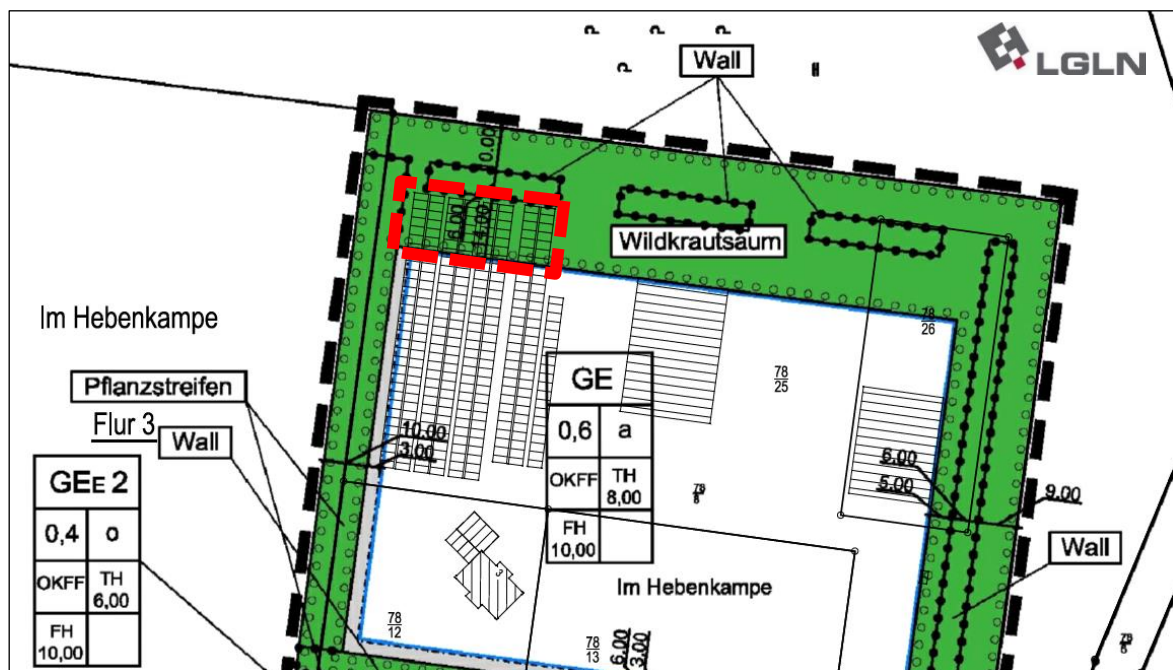
## Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. ÄNDERUNG

### Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Vögelsen den Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

### 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Plangrundlage ist ein Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift i.d.F. seiner Urschrift.



■ ■ ■ Abgrenzung Geltungsbereich

### 2. Folgende textliche Festsetzung wird neu eingefügt:

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind auf der festgesetzten Grünfläche Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig. Zum Schutz des Bodens sowie zur Sicherung der festgesetzten Grünflächennutzung sind nur Anlagen in aufgeständeter Bauweise (z.B. durch Ramppfosten) ohne flächenhafte Versiegelung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 9, 15 und 20 BauGB)

### 3. Hinweis

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

Vögelsen, den

.....  
Die Bürgermeisterin

### Rechtsgrundlagen

Maßgebend in der jeweils aktuellen Fassung:

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010,
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017,
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Vögelsen, 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 Vögelsen hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung wurden vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben in diesem Zeitraum die veröffentlichten Unterlagen öffentlich ausgelegt.

Vögelsen, den

.....  
Die Bürgermeisterin

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .....2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vögelsen, den

.....  
Die Bürgermeisterin

### **Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr.     bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am .....2023 rechtsverbindlich geworden.

Vögelsen, 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.

Vögelsen, den

.....  
Die Bürgermeisterin

# Gemeinde Vögelsen



## Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

### Begründung

Stand: Entwurf 03/2024  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Vögelsen durch:



Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

## Inhalt

1	Anlass und Ziel .....	2
2	Rahmenbedingungen .....	3
3	Planung .....	4
3.1	Planänderung .....	4
3.2	Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit.....	4
3.3	Naturschutzrechtliche Kompensation.....	4
4	Bauleitplanerisches Verfahren .....	5

## Übersichtsplan

### 1 Anlass und Ziel

Ein innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Im Hebenkampe“ ansässiger metallverarbeitender Betrieb hat die Zielsetzung, seinen Energiebedarf zukünftig ohne fossile Energieträger zu bewältigen. Hierfür wurden auf dem Betriebsgelände u.a. eine PV-Freiflächenanlage errichtet.

Im Rahmen der bauaufsichtlichen Überprüfung wurde festgestellt, dass ein Teil der PV-Freiflächenanlage über das eigentliche Betriebsgrundstück hinaus in die nördlich angrenzende festgesetzte Grünfläche hineinragt.

Es liegt grundsätzlich im Interesse der Gemeinde, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch betriebliche Entwicklungsabsichten vor Ort ansässiger Gewerbebetriebe zu ermöglichen, gerade auch dann, wenn diese wie hier durch den Verzicht fossiler Energieträger dem Klimaschutz dienen.

Da die derzeitige Situation nicht im Einklang mit den Festsetzungen des B-Plans steht, ist eine kleinteilige Änderung des B-Plans in Bezug auf die Nutzung der Grünfläche erforderlich. 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.

Darüber hinaus wird im Rahmen des planungsrechtlichen Aufstellungsverfahrens eine neue externe Kompensationsflächen benannt, da die ursprünglich vorgesehene Kompensationsfläche nicht gesichert werden konnte.

## 2 Rahmenbedingungen

- Lage und Abgrenzung  
Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine Teilfläche des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift.
- Bestandssituation  
Mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahr 2008 wurde das Plangebiet nach Maßgabe der Festsetzungen erschlossen und wird seitdem gewerblich entwickelt.



Luftbild Gewerbebestandsort Hebenkampe mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Planänderung  
(Quelle: LGLN viewer)

- Übergeordnete Planungen  
Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick stellt ein Gewerbegebiet (GE) und für den Änderungsbereich Grünflächen dar. Durch die kleinteilige Planänderung werden die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht berührt.

Raumordnerische Vorgaben oder Zielsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg von 2003 (i. d. F. der 2. Änderung 2016) oder des LROP werden durch die 1. Änderung nicht berührt. Die Änderung entspricht der raumordnerischen Zielsetzung, verstärkt bzw. vorrangig erneuerbare Energien zu nutzen (RROP 4.2 06 / 08 / 09).



### 3 Planung

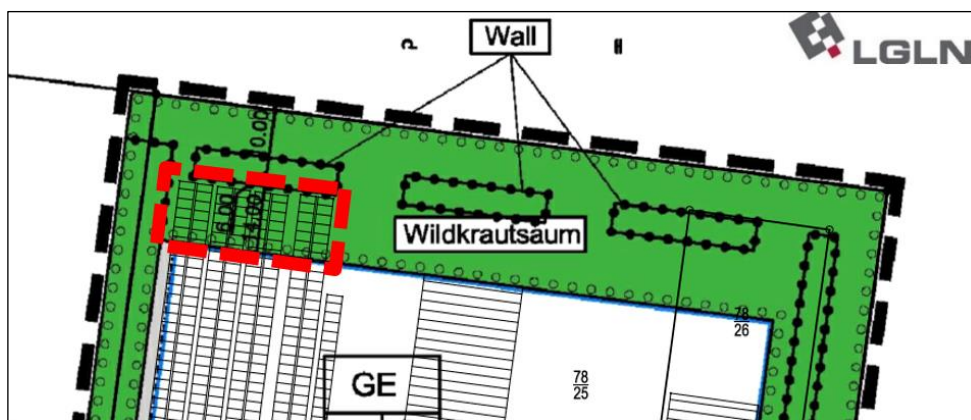
#### 3.1 Planänderung

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird eine textliche Festsetzung neu eingefügt.

Die Planänderung sieht vor, für den Bereich der mit PV-Modulen überstellten Grünfläche, diesen Nutzungszweck auch zuzulassen.

Überplant wird eine rund 490 m<sup>2</sup> große Teilfläche, die bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wildkrautsaum“ festgesetzt ist. Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass für diese Fläche ein besonderer Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt wird, in dem „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ zulässig sind.

Zum Schutz der Bodenfunktionen sowie zur Sicherung der festgesetzten Grünflächennutzung wird zudem geregelt, dass nur Anlagen in aufgeständerter Bauweise (z.B. durch Ramppfosten) zulässig sind. Eine flächenhafte Versiegelung des Bodens wird dadurch im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes nach § 1a Abs. 3 BauGB im Bereich der Grünfläche ausgeschlossen.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit ÖBV

#### 3.2 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit

Durch die geplante Änderung bleiben die grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans bestehen. Die bauliche-räumliche Situation bleibt ebenso erhalten wie die festgesetzte Eingrünung durch Gehölze innerhalb der übrigen Grünfläche.

Der zulässige Nutzungskatalog sowie die bauliche Ausnutzung des Gewerbegebiets ändern sich nicht.

#### 3.3 Naturschutzrechtliche Kompensation

Durch die Planänderung ergeben sich trotz der genannten weitgehenden Vermeidung der Versiegelung des Bodens sowie des Erhalts der Eingrünung Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Planänderung bleibt die Grünfläche zwar erhalten, sie verliert jedoch an Wert für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Gemäß Planungsziel des Urplans ist die Grünfläche im Rahmen der Eingriffsregelung mit dem Wertfaktor 3 bilanziert worden. Zukünftig beträgt der Wertfaktor 1. Für die 490 m<sup>2</sup> große Änderungsfläche entsteht somit ein Bilanzierungsdefizit von 980 WP.

Die Kompensation erfolgt über die gemeindliche Ökopoolfläche der Gemeinde Vögelsen.

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

#### **4 Bauleitplanerisches Verfahren**

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet Hebenkampe“ 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 Veröffentlichung im Internet erfolgte in der Zeit vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

In seiner Sitzung am .....2024 hat der Rat der Gemeinde Vögelsen nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.