




**Veranstaltungsreihe Innenentwicklung
- Flächenknappheit -**

Flächenkonkurrenz und Standortsicherung für Handwerksbetriebe

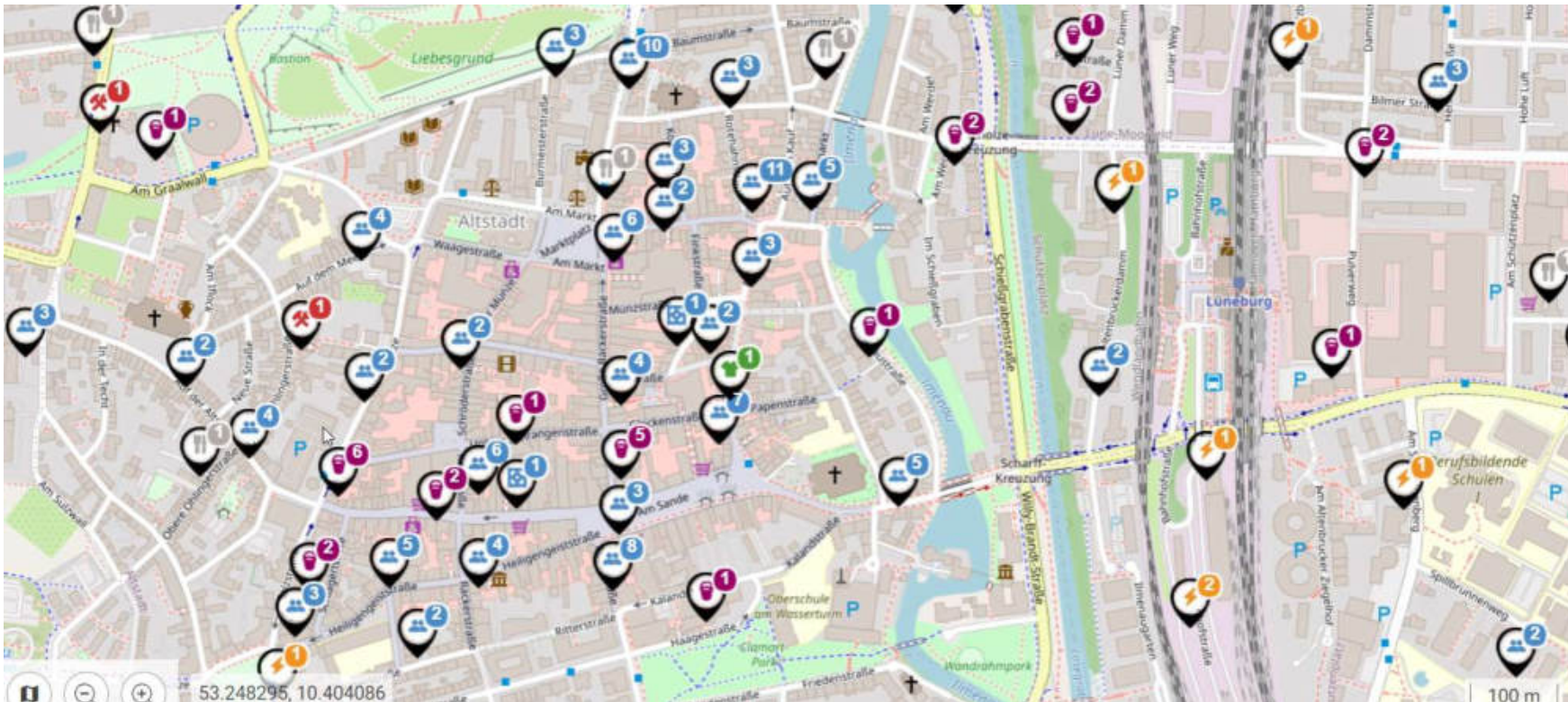
SUSTIL, Leuphana Universität Lüneburg
Amelinghausen, 10. Januar 2024

Dipl.-Geogr. Jörg Steinborn
Planungsbeauftragter
Geschäftsbereich Betriebsberatung
21335 Lüneburg
Tel. 04131/712-154, steinborn@hwk-bls.de

- 
- **Betriebsstandorte im Handwerk**
Rückblick und Ausblick
 - **Grundversorgung durch das Handwerk**
Betriebliche Standortsicherung
 - **Gemischte Baugebiete**
Immissionsschutz durch Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen
 - **Resümee**

Betriebsstandorte im Handwerk

Rückblick und Ausblick



Quelle: ODAV GIS, 04.12.23

Betriebsstandorte im Handwerk

Rückblick und Ausblick



Quelle: ODAV GIS, 04.12.23

Betriebsstandorte im Handwerk

Rückblick und Ausblick



Bildquelle: Google Earth

Betriebsstandorte im Handwerk

Rückblick und Ausblick



Betriebsstandorte im Handwerk

Rückblick und Ausblick

- Installation, Reparatur, Service
- Kundennähe
- kurze Lieferwege
- hohe familiäre Bindung
- Wohn- und Arbeitsort zusammenliegend
- Betriebe zur Grundversorgung
- Leistungen zur Daseinsvorsorge

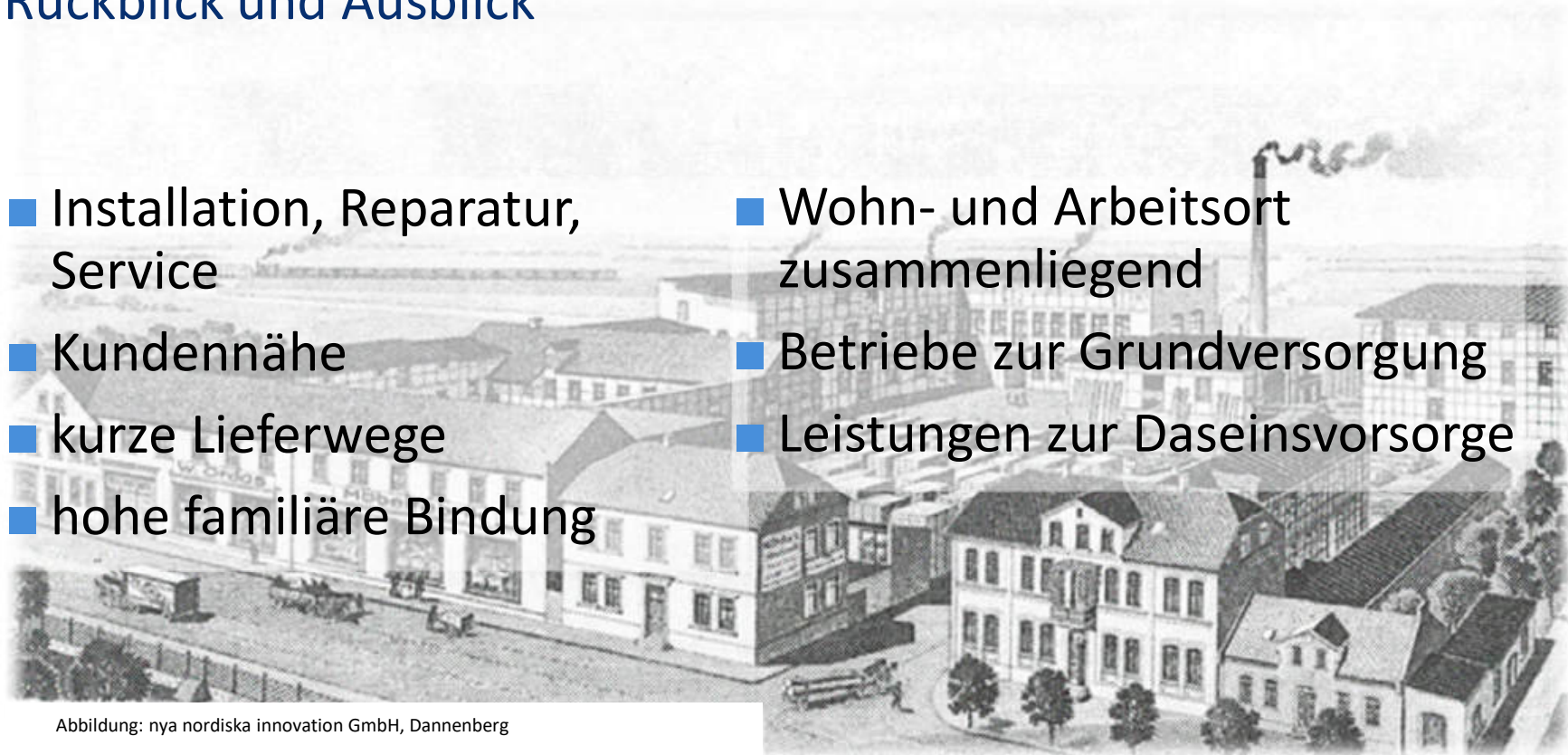


Abbildung: nya nordiska innovation GmbH, Dannenberg

Grundversorgung durch das Handwerk

Voraussetzung: Betriebliche Standortsicherung



Quelle: www.amh-online.de

Grundversorgung durch das Handwerk

Voraussetzung: Betriebliche Standortsicherung

Merkmale zur Betriebsausrichtung

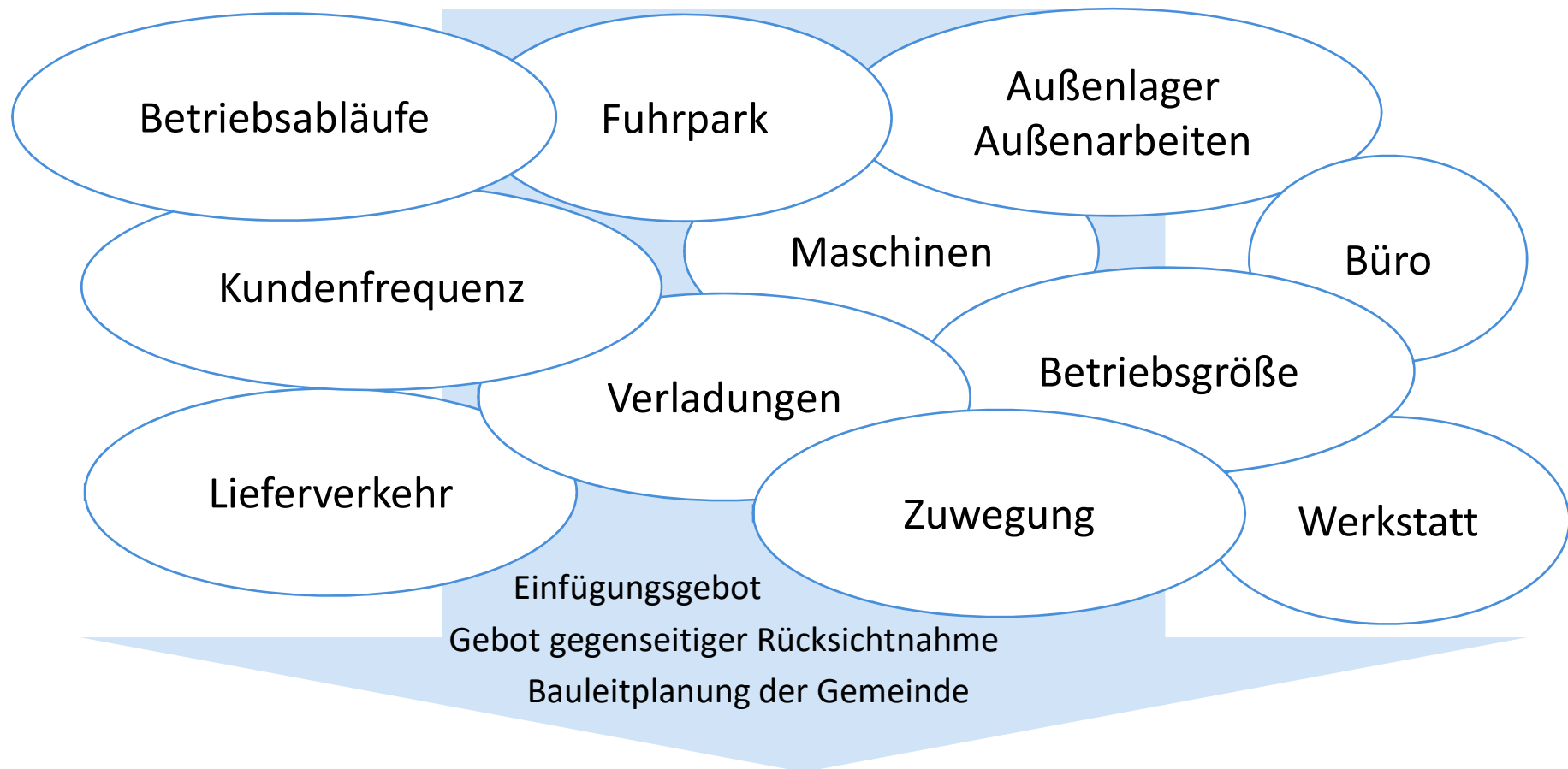
- Werkstattbetriebe
- Ladenhandwerk
- Mobile Betriebe

Kriterien zur Stadt- und Betriebsplanung

- Betrieblicher Störungsgrad
- Infrastrukturbedarf
- Flächenbedarf
- Immobilien- u. Grundstückspreis
- Kundennähe

Grundversorgung durch das Handwerk

Voraussetzung: Betriebliche Standortsicherung



Grundversorgung durch das Handwerk

Voraussetzung: Betriebliche Standortsicherung

Wohngebiet	Mischgebiet Dorfgebiet	Gewerbegebiet
Friseur	SHK-Betrieb	Tischlerei
Kosmetik	Elektrofachbetrieb	Zimmerei
	Bäckerei	Nachtbetrieb Steinmetz
	Fleischerei	Notdienst Landmaschinentechnik
	Raumausstatter	Kfz-Betrieb Metallbau
Betriebsbüro		Baubetrieb Schlosserei
nicht störend	nicht wesentlich störend	wesentlich störend
<i>nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)</i>		

Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



*Bildquelle: Ernst Heine
Baugeschäft GmbH & Co. KG,
Erik Heine*

Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Bildquelle: Google Earth

Gemischte Baugebiete

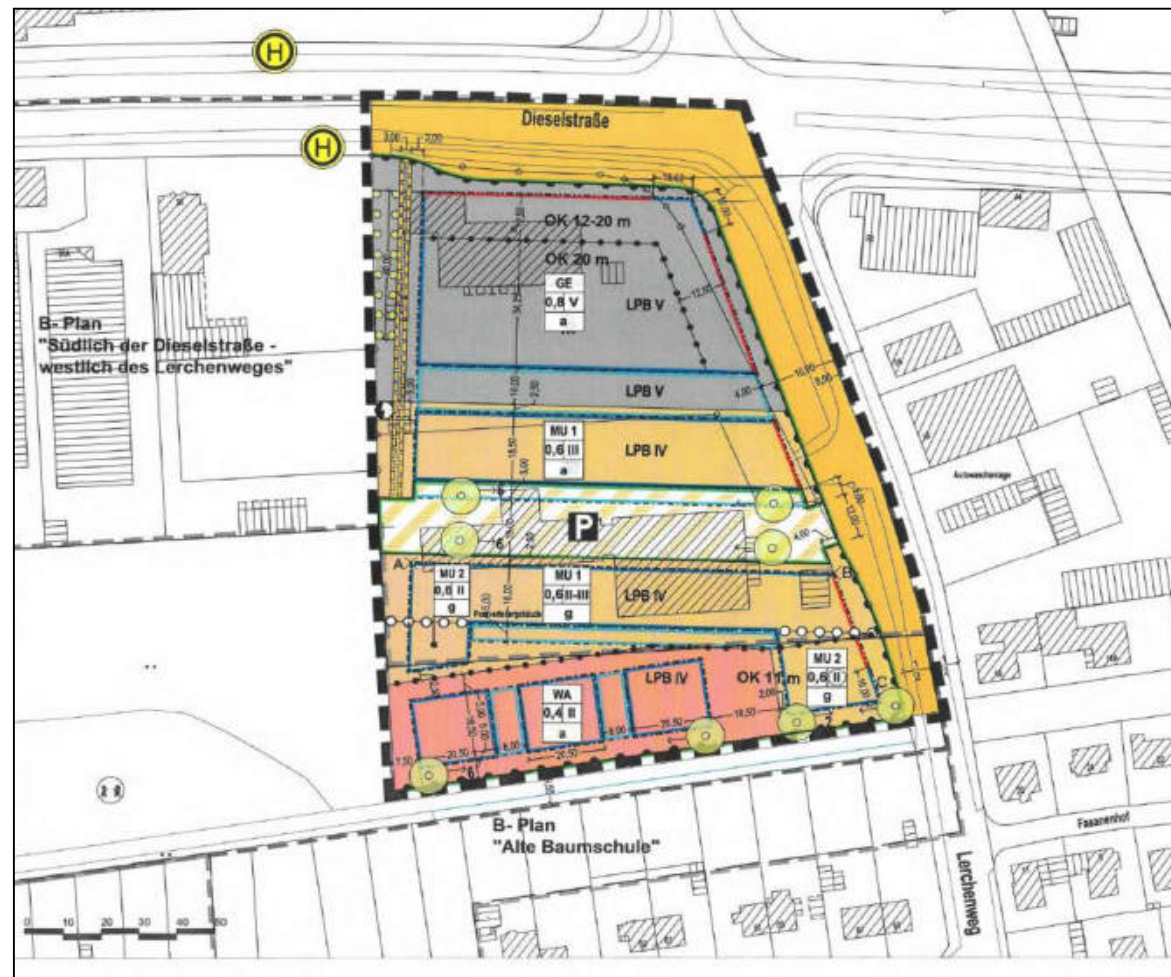
Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Quelle: Google Maps, 04.12.23

Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Quelle: ODAV GIS, 04.12.23

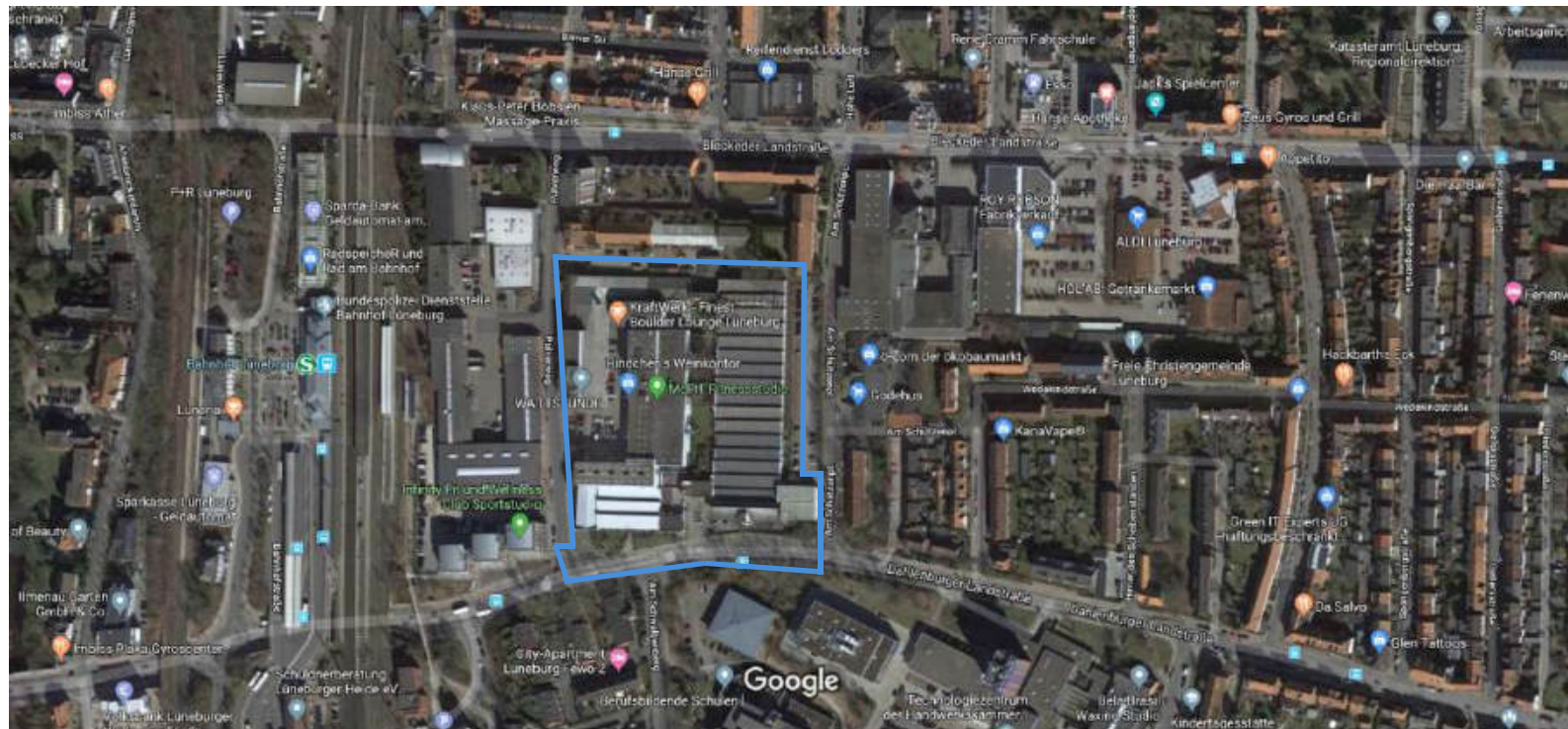
Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Gemischte Baugebiete

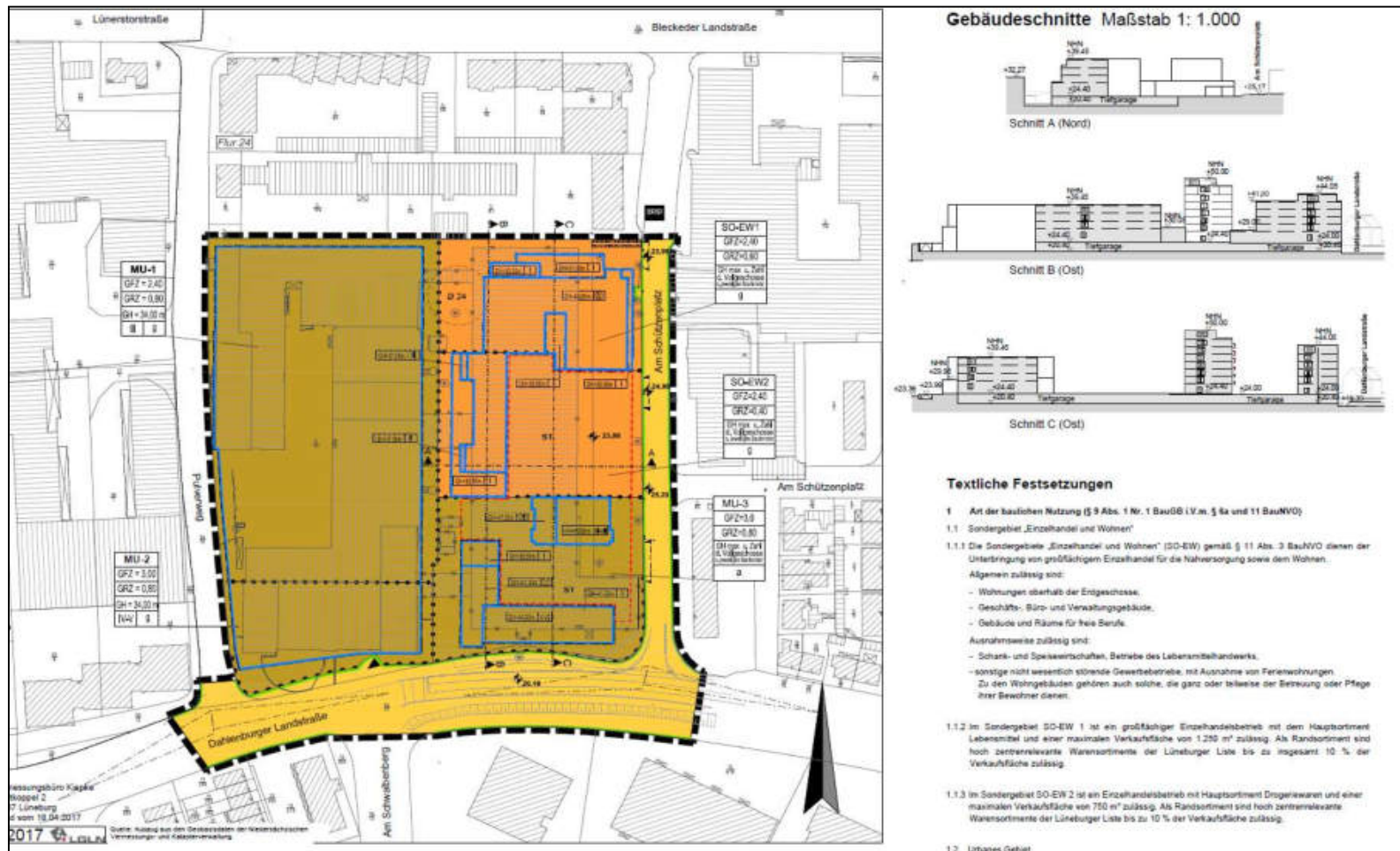
Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 50 m

Gemischte Baugebiete

Immissionsschutz: Pufferflächen oder bauliche Maßnahmen



Resümee

Wie können wir unterschiedliche Flächenziele auf einer Fläche erreichen?

- Was soll *städtebaulich* zusammenliegen, aber auch: welche *Nutzungen* passen zusammen?
- Welche Nutzungsziele verfolgen die Nutzer?
- Wie entwickelt sich der Gesundheitsschutz beim Wohnen („allgemein anerkannter Stand der medizinischen Erkenntnisse“)?
- Welche Sensibilität liegt bei Nutzern und Bewohnern vor (nicht verwechseln mit den Zielen der Planer und Verkäufer)?
- Stadt der kurzen Wege, aber auch: Standortsicherung der Betriebe?

Resümee

Nutzungsharmonie – Gesundheitsschutz vor Flächenknappheit?

Mögliche Maßnahmen:

- **Fremdkörperfestsetzung** (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
- **Gliederung von Mischgebieten** (§§ 5, 6 u. 6a i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- **Städtebauliche Verträge** (§ 11 BauGB)
- **Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- **Abweichen vom Einfügungsgebot im Einzelfall** (§ 34 Abs. 3a BauGB)
- **Bebauungsplan ändern oder neu aufstellen** (§ 1 Abs. 3 BauGB)
- **Abstandsflächenmanagement, Pufferzonen**
 - Aktiver vor passiver Schallschutz
- **Architektonische Selbsthilfe, Anordnung der Baukörper**
 - „Bauliche Planung zur Konfliktvermeidung“
- **Festsetzungen zu Geschoss- und Flächennutzungen** (z.B. §§ 6a u. 7 BauNVO)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Jörg Steinborn
Planungsbeauftragter
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstr. 6
21335 Lüneburg

Telefon: 04131 712-154
Fax: 04131 712-215
E-Mail: steinborn@hwk-bls.de

Abbildungen und Fotos aus dieser Präsentation und diesen Unterlagen dürfen aus urheberrechtlichen Gründen nicht für weitere Veröffentlichungen genutzt werden.

Auszüge der Bauleitpläne sind der öffentlichen Auslegung entnommen. Sofern keine Quellenangaben bei Bildern, Fotos oder Abbildungen angegeben sind, gilt als Quellenangabe die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade oder eine eigene Darstellung. Die Präsentation dient ausschließlich dem Experten- und interkommunalen Interessenaustausch.

