



Verantwortlich: Nicole Brackelmann
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

S/X/114

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|--|-----------------------|------------|-------------------|
| Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss | 12.09.2022 | 11 | ja |
| Samtgemeindeausschuss | 19.09.2022 | | nein |

53. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend die Gemeinde Reppenstedt (4. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“) **- Änderungsbeschluss** **- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Sachverhalt:

Das als Lübbershof bekannte Hofensemble im Wiesenweg 6 in Reppenstedt befindet sich im Sanierungsgebiet Ortszentrum Reppenstedt. Im Rahmenplan zum Sanierungsgebiet Ortszentrum Reppenstedt ist diese Maßnahme bereits aufgenommen und beschrieben. Nach dem Rahmenplan ist ein wesentliches Ziel die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Weiterentwicklung des Gebäudeensembles und der Hofsituation. Die Sicherung des Bestandes ist für die Gemeinde deshalb wünschenswert, da das Gebäudeensemble in seinem Erscheinungsbild den Ort Reppenstedt positiv prägt, zumal solche Hofsituationen in Reppenstedt sonst nicht mehr vorhanden sind.

Die Eigentümer beabsichtigen Umbauten im Bereich der linken Scheune und des südlich davon gelegenen Tiefstalls. Aus Sicht der Verwaltung ist der geplante Umbau des Tiefstalls und der Scheune in Wohnungen, einem Café und einem Ladengeschäft sehr zu begrüßen, da hierdurch der Erhalt der ehemaligen Scheune und des ehemaligen Tiefstalls gesichert werden kann.

Für die Errichtung der Terrasse und der Stellplatzanlage wie auch für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Balkone an der Südseite des sog. Tiefstalls ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ durchzuführen. Der Änderungsbeschluss ist am 24.03.2022 durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt gefasst worden.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ der Gemeinde Reppenstedt zu sichern, beantragt die Gemeinde Reppenstedt, eine Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Die Fläche wird bisher nicht im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen dargestellt. Bevor die Flächen einer Bebauung zugeführt werden können, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt folgende Planungsziele: Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ in „MD - Dorfgebiet“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans „Hof Lübbers“ erfolgt im Parallelverfahren gemeinsam mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans werden vom Eigentümer übernommen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Durchführung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans. Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, die Fläche, die in dem der Vorlage beigefügten Plan gekennzeichnet ist, als Dorfgebiet (MD) darzustellen.
2. Der Samtgemeindeausschuss beschließt auf der Grundlage des vorgelegten Vorentwurfs für die 53. Änderung des Flächennutzungsplans, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlage(n):

- Vorentwurf mit Übersichtsplan