**Gemeinde Reppenstedt**
**Der Gemeindedirektor**

Reppenstedt, 27.04.2022

Verantwortlich: Matthias Girndt
Amt: Bauamt

# S I T Z U N G S V O R L A G E R/X/22

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|---|---|---|---|
| Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss | 05.05.2022 | 8 | ja |
| Verwaltungsausschuss | | | nein |

**Bebauungsplan Nr. 2 „Schwarzer Berg“**
**Hier: Befreiungsantrag für eine Nutzungsänderung von Bäcker und Kiosk in Gastronomie Pizza- und Sushi-Restaurant mit Auslieferung**

---

**Sachverhalt:**
Im Gebäude Gerhardt-Hauptmann-Straße 32 A befanden sich lange Zeit ein Bäcker und ein Kiosk. Der Bauherr beabsichtigt nun eine Nutzungsänderung in Gastronomie Pizza- und Sushi-Restaurant mit Auslieferung.

Diese Nutzung ist jedoch nur mit einer Befreiung vom Bebauungsplan möglich. Die dort geltende 3. Bebauungsplan-Änderung trat 1984 in Kraft, um dem Bäcker und dem Kiosk den Betrieb im Erdgeschoss zu ermöglichen. Denn im Allgemeinen Wohngebiet sind nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Um die Abdeckung des Bedarfes an Grundnahrungsmittel zu ermöglichen, wurde 1984 der Bebauungsplan für das Baugebiet „Schwarzer Berg“ hierzu geändert.

Fraglich ist, ob eine Gastronomie Pizza- und Sushi-Restaurant mit Auslieferung unter die Versorgung des Gebietes fällt, insbesondere zur Versorgung des täglichen Bedarfes. Der Landkreis Lüneburg als Baugenehmigungsbehörde sieht den Tatbestand als nicht erfüllt an. Denn das Vorhaben dient nicht nur der Versorgung des Gebietes, sondern deckt einen größeren über das Gebiet hinausgehenden Bereich ab.

Insofern bedarf es einer Befreiung, um die Nutzungsänderung zu ermöglichen. Daher soll eine Beratung und Entscheidungsfindung im politischen Gremium erfolgen. Frist zur Abgabe der Stellungnahme ist der 02.05.2022.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1984 ging es vorrangig um die „kleine“ Versorgung des Gebietes vor Ort. Sofern es jedoch bereits 1984 die heutigen anderweitigen Versorgungsmöglichkeiten gegeben hätte, ist es fraglich, ob die Gemeinde einem Pizza- und Sushi-Restaurant mit Lieferservice diese Nutzungsmöglichkeit 1984 verweigert hätte. Im Übrigen sah der geltende Mietvertrag zwischen Eigentümer und Betreiber bereits auch einen Pizza-Service vor.

Aus Sicht der Verwaltung spricht daher nichts gegen eine Befreiung und der damit möglichen Nutzung eines Pizza- und Sushi-Restaurants mit Auslieferung. Auch wenn ggf. der Lieferservice überwiegt. Dieser wird dennoch vorrangig innerorts vermutet. Darüber hinaus werden die Speisen innerorts mit dem Fahrrad ausgeliefert.

**Beschlussempfehlung:**
Die Gemeinde Reppenstedt erteilt ihr Einvernehmen zur beantragten Befreiung, um die Nutzung eines Pizza- und Sushi-Restaurants mit Auslieferung zu ermöglichen. Die Letztentscheidung liegt beim Landkreis Lüneburg als Baugenehmigungsbehörde.