



Verantwortlich: Nicole Brackelmann
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/X/81

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.03.2023	6	nein
Gemeinderat	16.03.2023		ja

Bebauungsplan Nr. 32 „Reppenstedt-Ost“, 2. Änderung
- Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Reppenstedt Ost“ beschlossen.

Für die Unterbringung von Flüchtlingen sollen auf zwei Grundstücken der Samtgemeinde Gellersen mit Hilfe einer Wohnraumförderung seitens der NBank je ein Wohngebäude mit vier Wohneinheiten errichtet werden. Eine eventuelle Nachnutzung wird als sozial geförderten Wohnraum angestrebt.

Der für die beiden Grundstücke geltende Bebauungsplan Nr. 32 lässt derzeit keine vier Wohnungen auf den Grundstücken zu. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine textliche Festsetzung hinzugefügt, nach der vier Wohnungen je Wohngebäude zugelassen werden unter der Bedingung, dass eine soziale Wohnraumförderung erfolgt.

Wenn diese Sozialbindung ausläuft, gilt wieder die bisherige Festsetzung bzgl. der zulässigen Wohnungsanzahl.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat vom 28.10.2022 bis 28.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der anliegenden Abwägung behandelt. Die Abwägungsvorschläge führen zu keiner Planänderung, so dass der beiliegende Satzungsentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen werden kann.

Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeinde stimmt den vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu, nimmt die Abwägung der Stellungnahmen entsprechend der Vorlage vor und fasst die Beschlüsse entsprechend der Vorlage (Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB).
2. Die Gemeinde stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Reppenstedt-Ost“, 2. Änderung zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 32 „Reppenstedt-Ost“, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die zugehörige Begründung in der vorliegenden Form.

Anlage(n):

- Abwägung
- Bebauungsplan Nr. 32 „Reppenstedt-Ost“, 2. Änderung (Stand 01/2023)