



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Gemeindedirektor(in)

SITZUNGSVORLAGE

R/X/193

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	11.03.2025	7	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ - Beschluss zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

Am 01.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll in der Ortsmitte die Neuerrichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsstandortes in Anlehnung an den Rahmenplan für die städtebauliche Sanierung des Ortszentrums Reppenstedt ermöglicht werden.

Am 25.05.2023 wurden der Vorentwurf gebilligt und in die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 03.07.2023 bis zum 11.08.2023 durchgeführt. Die Stellungnahmen befinden sich mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in der Anlage.

Aus den Stellungnahmen und dem weiteren Planungsfortschritt wurde der ebenfalls beigefügte Entwurf des Bebauungsplans, nebst örtlicher Bauvorschrift und Begründung durch das Planungsbüro Mehring erarbeitet.

Neben einem Lebensmitteleinzelhandelsstandort sollen flankierende Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote ermöglicht und mit attraktiven Wohnungsangeboten kombiniert werden. Durch die Planung soll das Ortszentrum von Reppenstedt aktiv weiterentwickelt und gestärkt werden.

Zur Untersuchung der Planungsauswirkungen wurden diverse Gutachten erstellt, die ebenfalls als Anlage beigefügt sind. Unter anderem wurden die Auswirkungen auf den Einzelhandel untersucht und ein Schall- und Verkehrsgutachten erstellt.

Weitere Erläuterungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans und den Abwägungsvorschlägen erfolgen während der Sitzung durch Frau Wübbenhorst vom Planungsbüro Mehring.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem ausgearbeiteten Entwurf und der Begründung des Bebauungsplans Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift zu, nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge.
2. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Anlage(n):

- Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (Synopsis der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge)
- Entwurf Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“
- Anlage 1: Bodengutachten
- Anlage 2: Auswirkungsanalyse Einzelhandel
- Anlage 3: Verkehrswerte
- Anlage 4: Schallgutachten