

Gemeinde Reppenstedt

Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“

Präsentation zum Sachstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens für
den Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss der Gemeinde
Reppenstedt



Worum geht's heute?

- Stand des Verfahrens
- bisherige Schritte & Ergebnisse
- offene Punkte
- nächste Schritte + Zeitplan



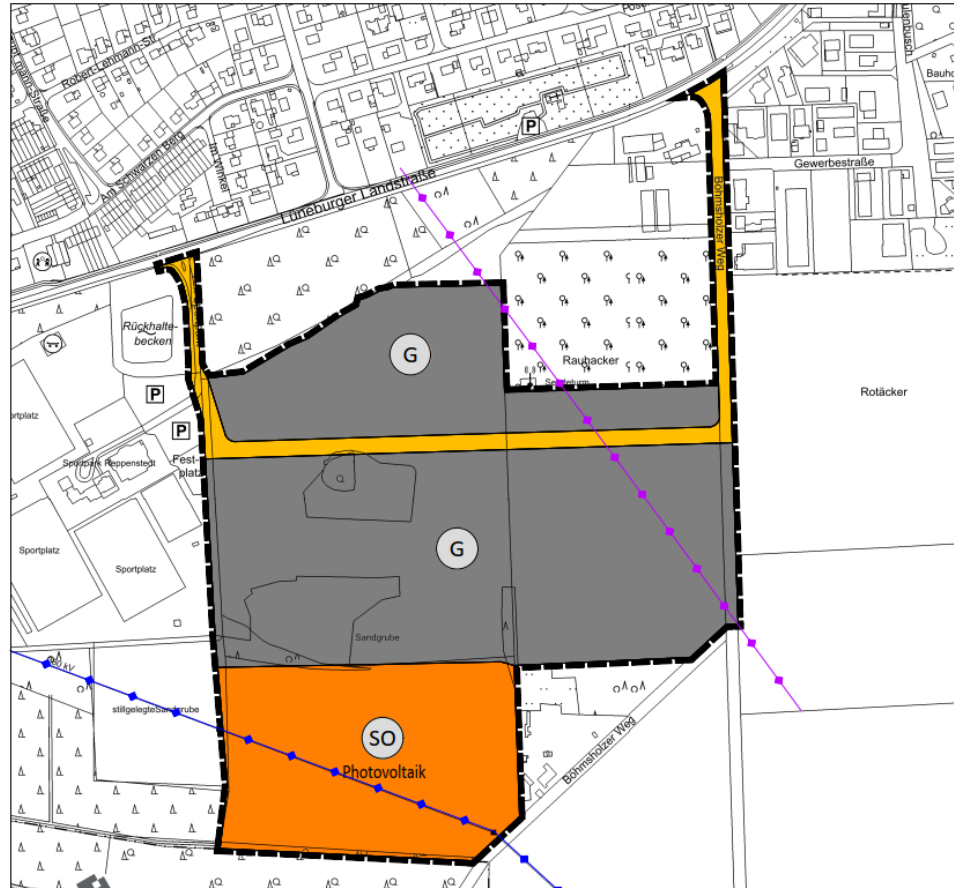
Verfahrensstand



- Frühzeitige Beteiligung

Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



- Aktueller Entwurf

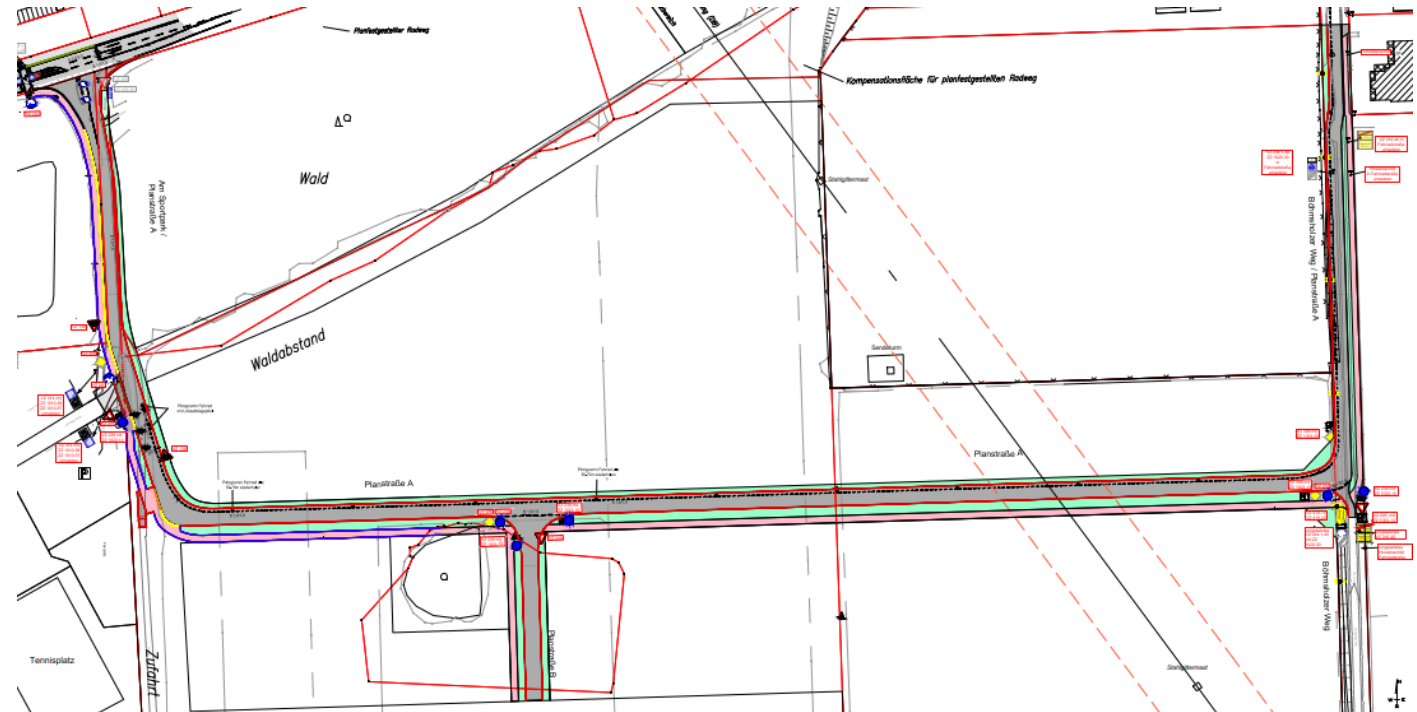


Änderungen zum frühzeitigen Beteiligungsentwurf

- Einmündung Straße „Am Sportpark“ verändert
- Zuwegung Böhmsholzer Weg, Festsetzung als Verkehrsfläche
- Standorte und Abstandsflächen TenneT- Masten berücksichtigt
- Abstand Waldflächen im Norden wurden angepasst
- Zuwegung Sondergebiet hinzugefügt
- Standort Mittelspannung-Trafos der Avacon + Abwasser-PW
- Bestehende Wald- und Grünflächen im Geltungsbereich aus Gewerbefläche herausgenommen
- Sandkuhle und Wohngebäude mit im Geltungsbereich aufgenommen
- Festsetzungen ergänzt, wie z.B. Geschosshöhe (12,5m) und GRZ

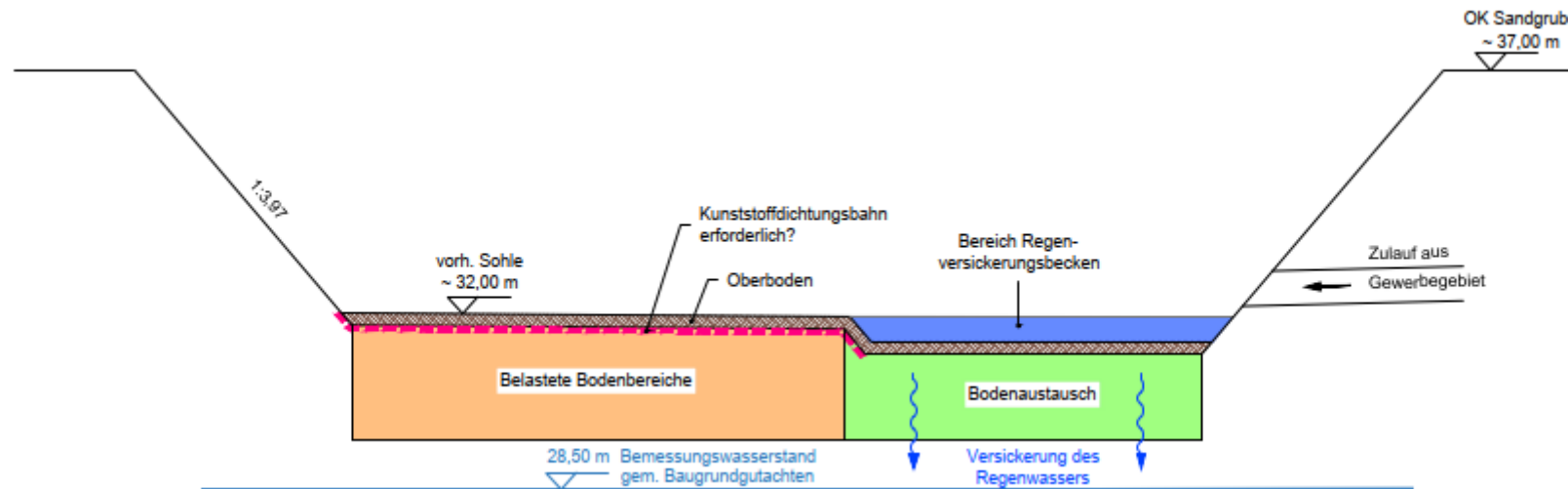
Aktueller Stand der Erschließungsplanung

- Entwurfsplanung mit Landesstraßenbehörde, Straßenverkehrsbehörde, Fachdienst Mobilität, MOIN abgestimmt
- Oberflächenentwässerung von öffentlichen Straßen und Gewerbegrundstücken abgestimmt, weitere Detailplanung läuft nun an



Aktueller Stand der Entwässerungsplanung

- Zweite Bodenerkundung in ehemaliger Sandkuhle hat belastete Bodenbereiche vorgetan. Erste Erkundung war ohne Belastung.
- Oberflächenentwässerungskonzept wurde daher angepasst
- Belastete Bereiche werden abgedichtet und Wasser wird in unbelasteten oder in Bodenbereichen zur Versickerung gebracht, wo ein Bodenaustausch erfolgt

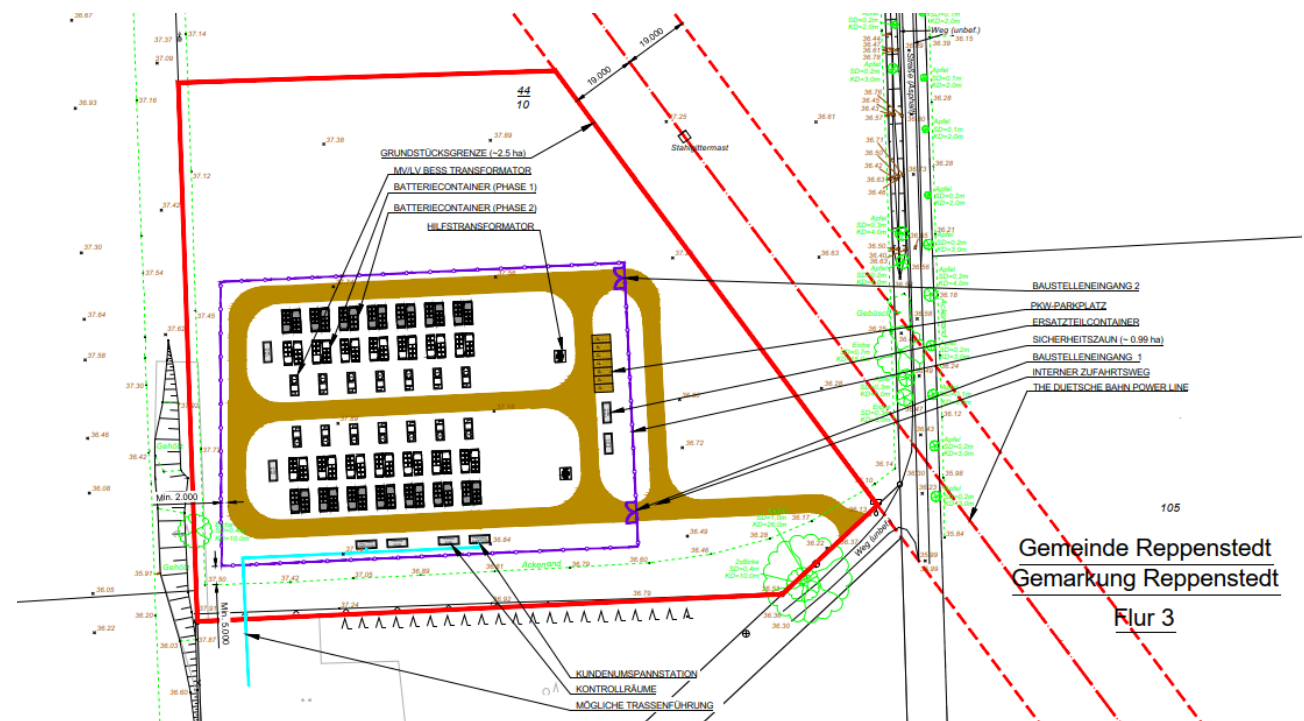


Planung MOIN

- Generalplanungsunternehmen gefunden
- Austausch zu Festsetzung im Bebauungsplan läuft
- Wunsch nach Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 12,5m auf 14,5m zu erhöhen

Planung Batteriespeicher

- Nutzungsvertrag mit Fa. Noveria abgeschlossen
- Bauantrag durch Fa. Noveria in Vorbereitung
- Netzanschlussanfrage bei Avacon in Bearbeitung. Durch Nähe zum Umspannwerk in Rettmer, wurde Netzkapazität in Aussicht gestellt

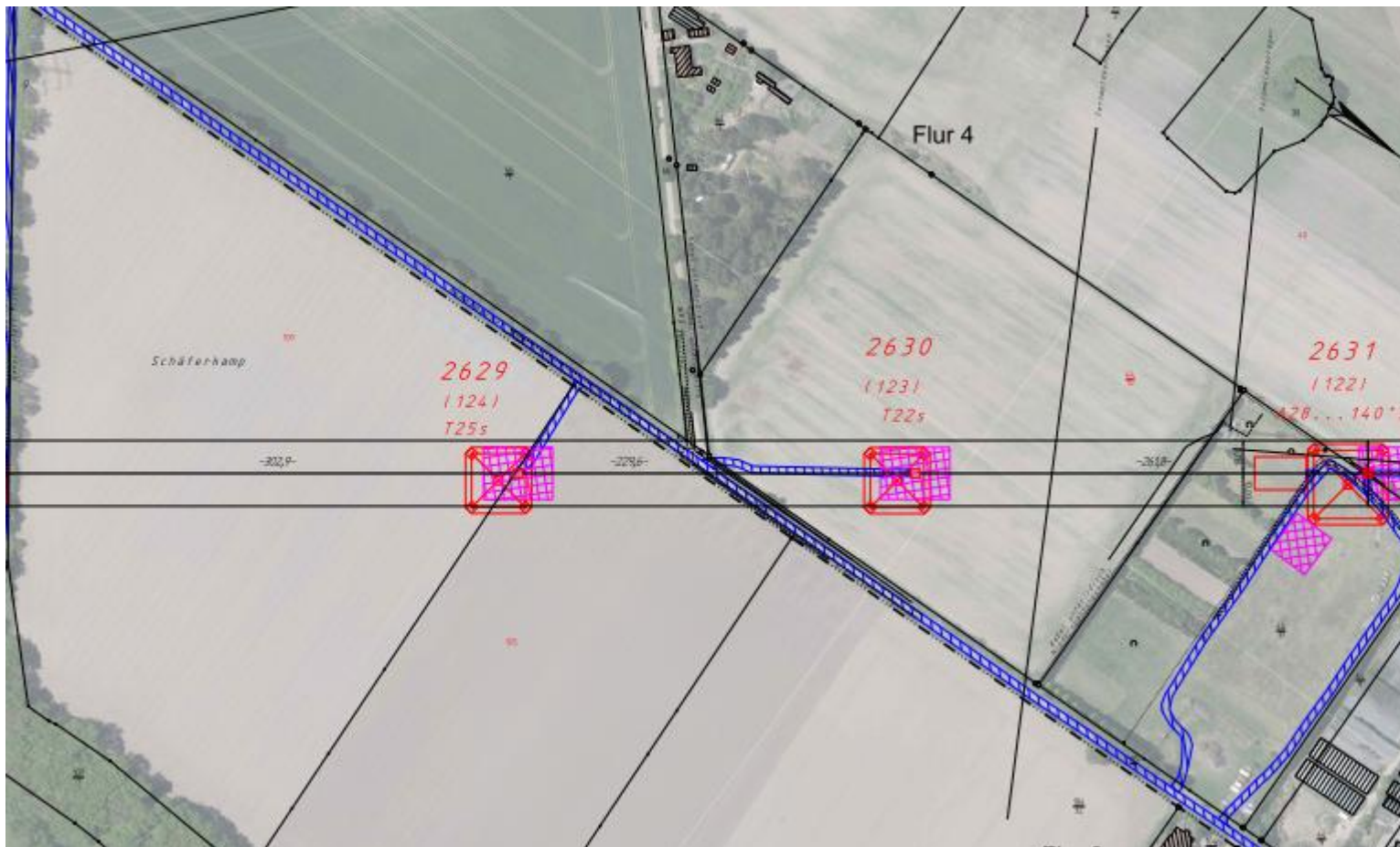


Planung Umspannwerk

- Möglicher Netzanschluss für BWP Kirch- und Westergellersen (Alternative auch Mechtersen möglich)
- Gemeinsame Verlegung des Kabels von Westergellersen über Kirchgellersen

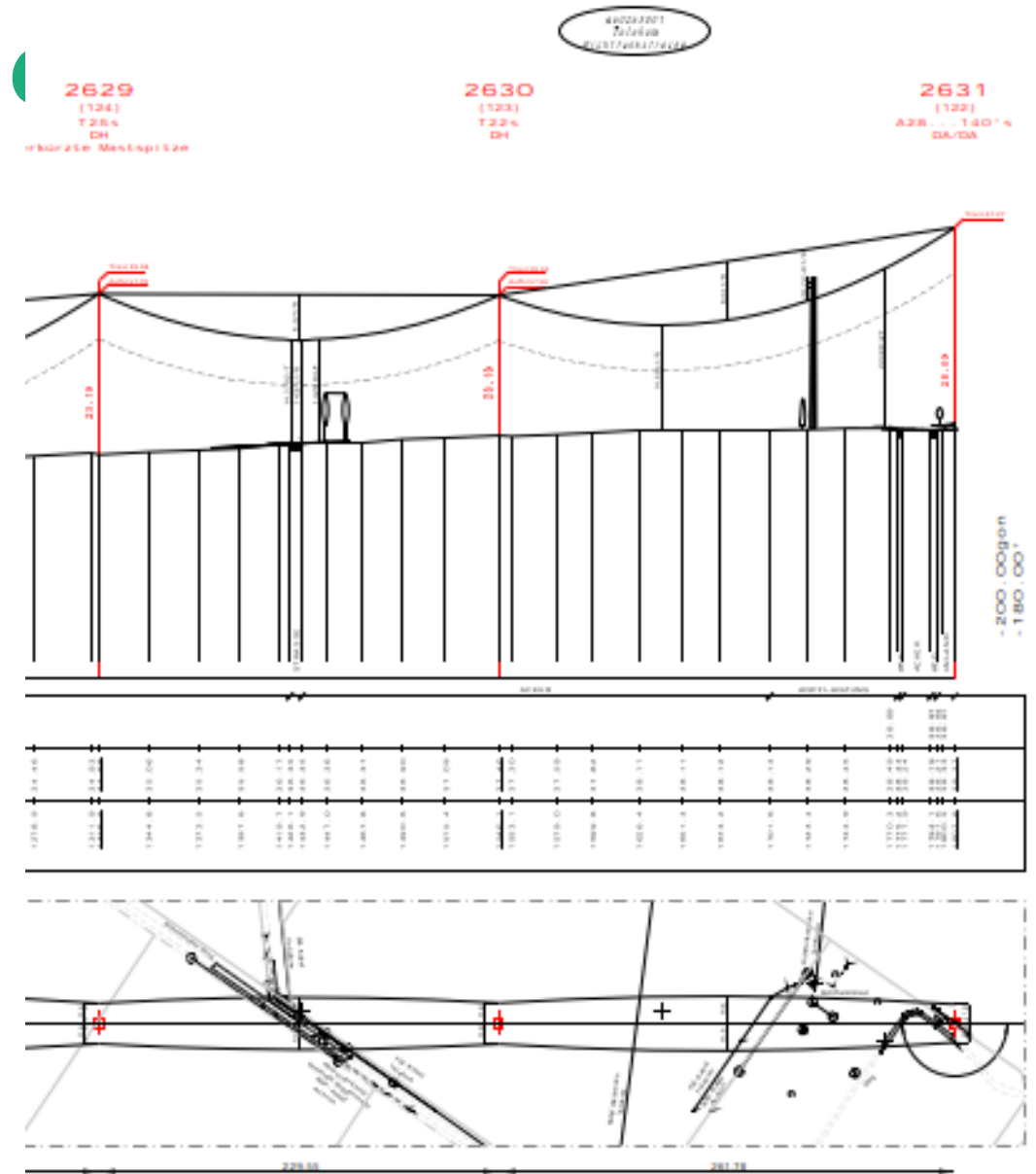


Planung Ersatzneubau der Bahnstromleitung

[illegible]

Planung Ersatzneubau () Bahnstromleitung

- Ersatzneubau bestehender Strommasten
- Hierdurch werden Durchhänge der Leitungen minimiert und die Unterbauung ermöglicht.
- Aktuell in Nähe Leitungsachse max 3,5 m
- Mit Ersatzneubau von Masten durch die DB Energie könnte eine Unterbauung im Leitungsbereich von über 10 Metern ermöglicht werden.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

