



Verantwortlich: Nicole Brackelmann
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/2026/17

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	14.04.2026	7	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ der Gemeinde Reppenstedt
- Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Reppenstedt plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zwischen Sportpark und vorhandenem Gewerbegebiet. Die Flächen wurden durch die Entwicklungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH erworben, die Erschließung erfolgt über den Böhmsholzer Weg und die Straße Am Sportpark.

Ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen wurde durch eine Interessentenabfrage festgestellt und berücksichtigt. Zudem plant die Mobilitäts- und Infrastrukturgesellschaft des Landkreises Lüneburg (MOIN) die Errichtung eines Betriebshofs für Elektrobusse. Ein Teil der des Plangebiets ist für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Ergänzend ist ein 110-kV-Umspannwerk zur Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien geplant. In einem Teil des Gewerbegebiets könnte ein Batteriespeicher errichtet werden. Der erzeugte Strom soll vorrangig im Gewerbegebiet genutzt werden, insbesondere zur kostengünstigen Deckung des Energiebedarfs der MOIN.

Am 07.11.2024 wurden der Vorentwurf gebilligt und in die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit dem Schreiben vom 20.12.2024 mit Frist bis zum 31.01.2025 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 24.12.2024 bis zum 31.01.2025 stattgefunden. Die Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen werden in der Anlage beigefügt.

Aufgrund der Stellungnahmen und dem weiteren Planungsfortschritt wurde der Bebauungsplan weiterentwickelt.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung sind:

- Gewerbeüberplanung eines Wohngrundstücks im Außenbereich im Südosten am Böhmsholzer Weg (das Grundstück konnte erworben werden)
- Erweiterung der Photovoltaikfläche nach Norden. Die Fläche bleibt durch eine Stichstraße erschlossen, so dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Umplanung zu einem Gewerbegebiet möglich bleibt.
- Einbeziehung der ehemaligen Sandgrube südlich des Sportparks zur Regenversickerung und als Ausgleichsfläche.
- Geschosshöhe auf 13,5 m und zulässige Anzahl der Vollgeschosse: III

Zu den weiteren vorgenommenen Änderungen zum frühzeitigen Beteiligungsentwurf wird auf die Sitzung des BUMP am 22.01.2026, TOP 9, verwiesen.

Zur Untersuchung der Planungsauswirkungen wurden folgende Gutachten erstellt:

- Baugrunduntersuchung und gutachterliche Stellungnahme zu Gewerbe-/Wohnflächen
- Baugrunduntersuchung für eine mögliche Bebauung
- Altlastentechnische Untersuchung einer möglichen Konversionsfläche
- Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und gutachterliche Stellungnahme, Erschließung des B-Plans
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Gewerbegebietserweiterung im Bereich Böhmschholzer Weg/Am Sportpark
- Schalltechnisches Gutachten
- Entwässerungskonzept.

Weitere Erläuterungen erfolgen während der Sitzung durch Frau Steinbrenner vom Planungsbüro Elberg, Frau Wübbenhorst vom Planungsbüro Mehring und Herrn Klapproth von der Niedersächsischen Landgesellschaft GmbH.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem ausgearbeiteten Entwurf und der Begründung des Bebauungsplans Nr. 43 „Gewerbe, Energie, Mobilität“ 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):

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht nebst Anlagen (Biotopplan und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)
- Anlage 1 Baugrunduntersuchung und gutachterliche Stellungnahme zu Gewerbe-/Wohnflächen
- Anlage 2 Baugrunduntersuchung für eine mögliche Bebauung
- Anlage 3 Altlastentechnische Untersuchung einer möglichen Konversionsfläche
- Anlage 4 Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse und gutachterliche Stellungnahme, Erschließung des B-Plans
- Anlage 5 Verkehrsuntersuchung zur geplanten Gewerbegebietserweiterung im Bereich Böhmschholzer Weg/Am Sportpark
- Anlage 6 Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 7 Entwässerungskonzept
- Anmerkungen von Arne Topp sowie Antworten der Planer dazu