



**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat am 12.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Leb 179 für Salzgitter-Lebenstedt "Nahversorgungszentrum Reppnersche Straße" in Verbindung mit der 108. Änderung N.N. (nach Neubekanntmachung) des Flächennutzungsplans beschlossen.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“, um Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800m², in welchen überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sind, zu ermöglichen. Einzelhandel und Dienstleistungen, welche nicht der wohnortnahen Versorgung dienen, werden ausgeschlossen. Durch die Planung soll die Nahversorgung in dem Bereich sichergestellt werden und für eine potentielle Erweiterung vorbereitet werden. Für die vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser soll die Festsetzung Urbane Gebiete erfolgen. Entsprechend der Zielsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Salzgitter werden Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen.

Die vom Rat der Stadt Salzgitter beschlossene Fortschreibung 2017/2018, 1. Änderung 2020 des Einzelhandelsentwicklungskonzepts definiert das Nahversorgungszentrum Reppnersche Straße als zentralen Versorgungsbereich. Für das Plangebiet definiert das Konzept folgende Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen:

- Beschränkung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente im Umfeld des Zentrums.
- Prüfung der Möglichkeiten zur städtebaulichen Aufwertung des Zentrums, v.a. im nördlichen Bereich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die Standorte der bestehenden Nahversorger als gemischte Baufläche (M) und als Grünfläche dargestellt. Die Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Reppnerschen Straße sind als Wohnbaufläche (W) abgebildet. Damit der Bebauungsplan Leb 179 gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, sind die Darstellungen für die Standorte der Nahversorger in Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und die vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser in gemischte Baufläche (M) erforderlich.

**Unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten**

Eine alternative Planung könnte für den Bereich Urbane Gebiete (MU) ein Mischgebiet (MI) vorsehen. Mischgebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese Alternative Festsetzung wird im weiteren Verfahren geprüft.

**Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da die Flächen schon heute durch die Nahversorger und Wohn- und Geschäftshäuser überwiegend versiegelt sind.

**Umweltprüfung**

Die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der Planung werden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Hierzu werden die vorhandenen Fachinformationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt und ausgewertet und bei Bedarf durch Gutachten ergänzt. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung.

**Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Alle Interessierten sind aufgerufen, sich mit Anregungen oder Kritik an der Planung zu beteiligen, dem Fachgebiet Stadtplanung Kenntnis von planungserheblichen Belangen zu verschaffen und so zu einem optimalen Ergebnis beizutragen.

**Was folgt nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung?**

- Vorgebrachte Stellungnahmen werden bei der Erstellung des Planentwurfs geprüft und finden Eingang in die Abwägung.
- Anschließend erfolgen die Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.
- Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen wird ein Planentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie ein Planentwurf für den Bebauungsplan erstellt. Diese werden in den Selbstverwaltungsgremien (Ortsrat, Stadtplanungs- und Bauausschuss, Umwelt- und Klimaschutzsausschuss, Verwaltungsausschuss) beraten. Anschließend werden die Entwürfe für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Stadt Salzgitter ([www.salzgitter.de/beteiligungen](http://www.salzgitter.de/beteiligungen)) zur Verfügung gestellt und im Rathaus öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können weitere Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.
- Der Ortsrat, der Stadtplanungs- und Bauausschuss, der Umwelt- und Klimaschutzsausschuss und der Verwaltungsausschuss beraten anschließend über die endgültige Fassung der Pläne bevor der Rat der Stadt den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan fasst.

**Haben Sie Fragen zur Planung?**

Für Fragen, Anregungen oder Kritik wenden Sie sich bitte an das Fachgebiet Stadtplanung der Stadt Salzgitter. Die Kontaktdaten finden Sie unten rechts im Plankopf.

**Bebauungsplan**

**Leb 179  
für SZ-Lebenstedt  
"Nahversorgungszentrum  
Reppnersche Straße"**

**in Verbindung mit der 108. Änderung N.N.  
des Flächennutzungsplans**



**Allgemeine Ziele und Zwecke  
der Planung**

	<p><b>Ansprechpartner:</b></p> <p>Frau Meyerding, Zi. 912 ☎ 05341/839-3954 Herr Wiesner, Zi. 910 ☎ 05341/839-3524</p>
	<p><b>Stadt Salzgitter</b> Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz -Fachgebiet Stadtplanung-</p> <p>Joachim-Campe-Str. 6-8, 38226 Salzgitter</p> <p>☒: <a href="mailto:planung@stadt.salzgitter.de">planung@stadt.salzgitter.de</a> Sprechzeiten: Mo, Di, Fr 9.00-12.00 Uhr Do 14.00-18.00 Uhr</p>
<p>Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz</p> <p>Salzgitter, den 22.07.2024</p> <p>gez. Waldmann Fachdienstleiter</p>	