

## **BEKANNTMACHUNG**

**Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Wrestedt;  
Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte, 9. Änderung“ im Ortsteil Wrestedt im Rahmen  
der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 13a Absatz  
3 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wrestedt hat in seiner Sitzung am 07.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte, 9. Änderung“ in Wrestedt gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13a Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13a Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Planung zielt auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Grundbedarfs an der Bahnhofstraße Nr. 60 in Wrestedt ab. Durch die Weiterentwicklung des Einkaufsangebots innerhalb des Ortskernes Wrestedt soll dem zunehmenden Kaufkraftabzug entgegengewirkt und die Versorgungsfunktion des Grundzentrums Wrestedt wieder gestärkt werden. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Einkauf (SO Einkauf), um einen neuen Lebensmittelmarkt mit 1.423 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzüglich untergeordnete Ergänzungsnutzungen, z. B. Bäckereifiliale mit Café, zuzulassen. Die abgängige Bestandsbebauung an der Bahnhofstraße 60, die ein funktionaler und gestalterischer Missstand im Ortskern darstellt, soll im Zuge dieser Planung beseitigt werden.

Das Plangebiet umfasst das betreffende Vorhabengrundstück und den nördlich anliegende Abschnitt der Bahnhofstraße (Kreisstraße K17) in der Ortsmitte von Wrestedt. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,67 ha.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets ist in dem beigefügten Kartenauszug (Übersichtsplan/verkleinerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht) durch eine breite unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Zur Absicherung des Planverfahrens sind diverse Fachgutachten eingeholt und eine allgemeine Standortvorprüfung nach Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt worden. Diese Standortvorprüfung, die Bekanntmachung sowie alle bereits vorliegenden Planunterlagen werden zur Information der Öffentlichkeit über die Einleitung eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13a Absatz 3 BauGB, insbesondere zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und zur möglichen Äußerung zur Planung, im Internet im Zeitraum vom

**16.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025**

auf der Homepage der Samtgemeinde Aue <https://www.samtgemeinde-aue.de> unter der Rubrik **Bürgerservice > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren > Gemeinde Wrestedt (B-Plan): Ortsmitte, 9. Änderung – OT Wrestedt** und im **zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen** (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Diese Bekanntmachung und der Bebauungsplan-Vorentwurf mit den bisher erarbeiteten Unterlagen werden zusätzlich in der vorgenannten Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt, im Flur vor Zimmer 18 (Bauverwaltung), während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der erste Vorentwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Begründung noch geändert werden könnte. Daher wird empfohlen, Stellungnahmen zu dieser Planung erst im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens einzureichen. Der Planungsträger wird rechtzeitig per Bekanntmachung über die Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB informieren.

Wrestedt, 28.03.2025



Gemeinde Wrestedt  
Der Bürgermeister

Gemeindedirektor  
(Michael Müller)

ausgehängt am : 01.04.2025  
abgenommen am : 16.04.2025

