

PROTOKOLL

über die 18. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses

am Dienstag, 5. Mai 2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1

Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Rainer Garbers

anwesende Ausschussmitglieder

Peter Christmann
Ute Klingenberg
Thorsten Schütt
Burkhard Stumpenhusen
Arne Topp
Hans-Joachim Uecker i. V. für Annette Hoffmann

Sachkundige(r) Bürger(in)

Björn Petzold

Gast/Gäste

Thorsten Knebusch Ing-Büro BAU-CAD zu TOP 9, 10
Gerd Kruse Planungsbüro Elbberg zu TOP 7
Henryk Reimers Büro HSR zu TOP 10

anwesende Ratsmitglieder

Christian Purps

von der Verwaltung

Sabrina Harms zugleich als Schriftführerin
Hannes Leppin
Anna Theis

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 17. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 23.02.2026
- 5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen hier: Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ der Gemeinde Reppenstedt
 - Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- 8 Errichtung von „Grünen Klassenzimmern“ an den Schulen der Samtgemeinde Gellersen
 - Grundschule Kirchgellersen
 - Grundschule Westergellersen
- 9 Sanierung des Objektes „An der Eulenburg 19“
- 10 Zukünftige Entwicklung des Jugendzentrums (JUZ) in Reppenstedt
 - Vorstellung und Bewertung von Ausbauvarianten
- 11 Durchführung des Forschungsprojekts Wärme-ZIEL
- 12 Kooperationsvereinbarung zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung im Konvoi-Verfahren
- 13 Übersicht der Investitionsnummer I-2022-029 Klimagerechte Gebäudeoptimierung
- 14 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 15 Schließung der Sitzung

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Garbers eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2

Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 3

Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 4

Genehmigung des Protokolls über die 17. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 23.02.2026

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	1

Punkt 5

Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Herr Leppin teilt mit, dass sich der NLStBV bei der Samtgemeinde gemeldet und mitgeteilt hat, dass im Jahr 2027 der Vollausbau der Landesstraße in

Kirchgellersen stattfinden soll. Einen Ablaufplan oder ob ein abschnittsweiser Ausbau erfolgt, ist noch nicht bekannt. Hier steht die Samtgemeinde sowie die Gemeinde Kirchgellersen in engem Austausch mit der NLStBV, da auch der Schmutzwasserkanal im Bereich der Landesstraße erneuert werden soll.

Ausschussmitglied Schütt erkundigt sich, ob ein Ausbau auch ohne Vollsperrung möglich ist.

Herr Leppin teilt mit, dass dies bereits bei der NLStBV angeregt wurde. Diese ließen jedoch durchblicken, dass dieses aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen wahrscheinlich nicht möglich ist. Es wird aber natürlich umfangreich geprüft, in welchen Abschnitten der Ausbau vernünftig erfolgen kann, damit die Gewerbebetriebe so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Allerdings ist hier auch der wirtschaftliche Aspekt nicht aus den Augen zu lassen.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 7

56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen hier: Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe, Energie und Mobilität“ der Gemeinde Reppenstedt

- **Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Ausschussvorsitzender Garbers begrüßt Herrn Kruse vom Büro Elbberg.

Herr Kruse leitet in den Tagesordnungspunkt ein (PowerPoint-Präsentation siehe Anlage) und erläutert die Änderungen zwischen dem Vorentwurf und dem Entwurf des Flächennutzungsplanes.

Ausschussvorsitzender Garbers erkundigt sich, ob ein Bau unter den Versorgungsleitungen im unteren Bereich, z. B. für die PV-Module nicht möglich ist. Herr Kruse teilt mit, dass grundsätzlich unter den Leitungen gebaut werden kann. Jedoch bei der 360-Leitung, welche neu hergestellt werden soll, wird der

Platz für den Neubau benötigt. Hier stand man ebenfalls in engem Kontakt mit den Leitungsträgern und hat ihre Wünsche berücksichtigt.

Auf Nachfrage erläutert Herr Kruse noch einmal die Ausgleichsflächen und geht auf die Beeinträchtigungen für das derzeit vorhandene Wohnhaus zwecks Lärmbelastigung des Umspannwerkes und des Batteriespeichers ein.

Des Weiteren teilt Herr Leppin mit, dass der Böhmschholzer Weg im Bereich der Gewerbegebiete ausgebaut werden wird. Die Fahrradstraße wird im Anschluss an diesen Teil bestehen bleiben. Innerhalb des Baugebietes wurde sich im Rahmen des Baubauungsplans durch die Gemeinde Reppenstedt dafür ausgesprochen, dass auf den Straßenflurstücken im Gewerbegebiet neue Obstbäume gepflanzt werden sollen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Abwägung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Dem vorliegenden Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird durchgeführt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
	7	0	0

Punkt 8

Errichtung von „Grünen Klassenzimmern“ an den Schulen der Samtgemeinde Gellersen

- Grundschule Kirchgellersen

- Grundschule Westergellersen

Herr Knebusch leitet in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Unterschiede zwischen den „Grünen Klassenzimmern“ in Kirchgellersen und Westergellersen.

Auf Nachfrage teilt Herr Leppin mit, dass zwecks der Bestuhlung derzeit noch nicht abschließend beraten wurde, welche hier beschafft werden und ob diese ganzjährig stehen bleiben. Hier ist das Amt 4 derzeit zwecks der Ausstattungen mit den Schulleitungen in Kontakt. Er macht deutlich, dass zwecks des Baus

der „Grünen Klassenzimmer“ die Verwaltung in enger Zusammenarbeit mit den Schulleitungen dies erarbeitet hat. Darüber hinaus erklärt Herr Leppin, dass das Ziel dieser „Grünen Klassenzimmer“ ist, dass die Kinder draußen in der freien Natur unterrichtet werden können. Dabei kann das schöne Wetter und die bessere Luft genutzt werden. Die Räumlichkeiten heizen sich im Sommer so auf, dass diese Alternative als sinnvoll erachtet wird.

In Westergellersen wird hierzu auch sogar noch Fläche entsiegelt.

Herr Leppin erklärt, dass es vor allem darauf ankommt, ob und wie das Konzept dieser „Grünen Klassenzimmer“ gelebt wird. Deshalb erfolgte die Konzipierung dieser auch in enger Abstimmung mit den Schulen.

Ausschussmitglied Christmann erkundigt sich, warum die „Grünen Klassenzimmer“ unterschiedliche Größen haben, jedoch fast gleich kosten. Darüber hinaus bittet er darum, dass die Funktionalität in jedem Fall im Vordergrund stehen sollte. Dazu zählt er, dass diese „Grünen Klassenzimmer“ in jedem Fall auch bei Sonneneinstrahlung wirklich genutzt werden.

Herr Knebusch teilt mit, dass die Kosten hier nahezu gleich sind, da hier unterschiedliche Standorte vorhanden sind und dies zu einem unterschiedlichen Aufwand für die Herstellung führt. In Kirchgellersen z. B. erfolgt die Erschließung im Grünen und Westergellersen muss zunächst entsiegelt werden, um dieses Klassenzimmer herstellen zu können.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Christmann erläutert Herr Leppin, dass es sich hierbei um eine 80-prozentige Anteilsfinanzierung handelt,

Ausschussmitglied Uecker erkundigt sich, ob dieser Tagesordnungspunkt auch noch im Schulausschuss beraten wird und welcher Beschluss der beiden Ausschüsse mehr Gewicht hätte.

Herr Leppin teilt mit, dass dieser Tagesordnungspunkt voraussichtlich als Bericht im Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales, Senioren, Partnerschaften und Kultur erfolgen wird.

Beschlussempfehlung:

1. Die Errichtung eines „Grünen Klassenzimmers“ am Schulstandort Kirchgellersen wird, wie in der Sitzung vorgestellt, beschlossen.

2. Die Errichtung eines „Grünen Klassenzimmers“ am Schulstandort Westergellersen wird, wie in der Sitzung vorgestellt, beschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 9

Sanierung des Objektes „An der Eulenburg 19“

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und teilt mit, dass diese Liegenschaft derzeit von 15 Asylsuchenden genutzt wird.

Herr Knebusch erläutert die geplante Maßnahme und teilt mit, dass die bisherige Kostenschätzung bei 636.650,00 € brutto liegt. Dieses ist jedoch aus dem vergangenen Jahr, so dass die Kosten auf jeden Fall noch steigen werden.

Herr Leppin erläutert, dass die Verwaltung bereits zu diesem Zeitpunkt (ohne Pläne und Kostenberechnungen) an den Ausschuss herantritt, da sich dieses Objekt im Sanierungsgebiet der Gemeinde Reppenstedt befindet und die Gemeinde bis zum Ende des Jahres Fördermittel in Höhe von über 600.000,00 € ausgeben muss. Folglich soll schnellstmöglich ins Handeln gekommen werden. 66 % Förderung können über die Städtebauförderung geltend gemacht werden. Es wird mitgeteilt, dass vom Ordnungsamt der Samtgemeinde Gellersen darum gebeten wird, die Unterkunft zu erhalten, da sie strategisch sehr wertvoll ist und über eine gute Aufteilung verfügt.

Bisher wurden noch keine PV-Anlagen auf den Dächern der Asylunterkünfte aufgebracht. Dies soll sich hier ändern.

Herr Knebusch macht deutlich, dass ein Neubau für diese Summe in einer Größe von diesem Haus (230 m² Wohnfläche und 120 m² Keller) nicht möglich wäre.

Herr Leppin schlägt vor, dass mit den aktualisierten Kosten mit dieser Sitzungsvorlage dann in den Samtgemeindeausschuss gegangen werden sollte.

Ausschussmitglied Topp macht deutlich, dass dieser Ausschuss dieser Maßnahme zustimmen sollte. In Reppenstedt besteht ein funktionierendes Sanierungsgebiet, worüber Fördermittel geltend gemacht werden können und dieses Objekt ist strategisch sinnvoll, um bis zu 15 Personen unterzubringen.

Herr Leppin teilt mit, dass die dort lebenden Personen während des Umbaus auf andere Unterkünfte verteilt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Durchführung der Sanierungs-, Modernisierungs- und energetischen Maßnahmen an der Liegenschaft „An der Eulenburg 19“ in Reppenstedt werden entsprechend der vorliegenden Planung beschlossen sowie die Beantragung entsprechender Fördermittel.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 10

Zukünftige Entwicklung des Jugendzentrums (JUZ) in Reppenstedt - Vorstellung und Bewertung von Ausbauvarianten

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und macht deutlich, dass es für die zukünftige Entwicklung des Jugendzentrums ebenfalls bis zu 66 % Förderung bis zu anrechenbaren Kosten in Höhe von 500.000,00 € geben wird, da sich noch das Jugendzentrum im Sanierungsgebiet der Gemeinde Reppenstedt befindet. Heute sollen zwei Varianten vorgestellt werden, welche durch das Büro HSR ausgearbeitet wurden.

Herr Reimers erläutert anhand von Plänen die beiden Varianten

Variante 1:

Hier handelt es sich lediglich um die Sanierung des Jugendzentrums in seiner bestehenden Form.

Variante 2:

Hier handelt es sich um die Aufstockung des Jugendzentrums, wobei die Nutzfläche verdoppelt werden würde.

Ausschussmitglied Uecker spricht sich dafür aus, dass eine Variante 3 geschaffen werden sollte, in der auch der Blaue Salon renoviert wird. Gerade die Küche ist in einem miserablen Zustand und einen Anstrich könnte diese auch noch einmal gebrauchen.

Herr Leppin teilt mit, dass die Renovierung des Blauen Salons auch unabhängig von dieser Maßnahme erfolgen könnte. Er sichert zu, dass er sich das im Nachgang der Sitzung einmal anschaut.

Auf Nachfrage wird die Besucherstatistik des Jugendzentrums an die Wand projiziert. Hieraus wird ersichtlich, dass 400 bis 500 Kinder und Jugendliche im Monat das Jugendzentrum besuchen.

Beschlussempfehlung:

Die Umsetzung der Variante 2 (Aufstockung inklusive Sanierung) für das Jugendzentrum (JUZ) in Reppenstedt wird, vorbehaltlich der Erstellung eines Nutzungskonzeptes, beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung auf Grundlage dieser Variante durchzuführen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 11

Durchführung des Forschungsprojekts Wärme-ZIEL

Herr Leppin stellt die neue Mitarbeiterin, Frau Anna Theis, vor und leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

Frau Theis erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage) die Struktur des Projektes und die Aufgabenverteilung zwischen den Projektpartnern.

Ausschussmitglied Christmann erkundigt sich, warum das Arbeitspaket 5 „Kommunikation und Beteiligung“ erst am Ende stattfindet.

Frau Theis teilt mit, dass die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Laufe des Verfahrens bereits erfolgen wird. In Bezug auf dieses Projekt teilt sie mit, dass vor allem in der zweiten Hälfte dessen Veranstaltungen in der Samtgemeinde und den dazugehörigen Kommunen erfolgen sollen. Hierbei sollen Ergebnisse diskutiert und reflektiert werden. Allerdings handelt es sich hierbei um ein Forschungsprojekt und man darf nicht vergessen, dass hier lediglich zunächst die unterschiedlichen Möglichkeiten erforscht werden sollen. Eine Umsetzung des Ganzen und entsprechende Beteiligungen folgt im Nachgang dieses Forschungsprojektes.

Beschlussempfehlung:

Das Vorhaben wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsveranstaltungen durchzuführen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 12

Kooperationsvereinbarung zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung im Konvoi-Verfahren

Frau Theis stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage) die Kooperationsvereinbarung zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung im Konvoi-Verfahren vor. Sie macht deutlich, dass es vorgesehen ist, eine verkürzte Planung für die Gebiete durchzuführen, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht für eine Versorgung durch ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz eignen, sondern in dem die dezentrale Versorgung am besten geeignet ist.

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt für das gesamte Gebiet der Samtgemeinde Gellersen erstmalig eine Wärmeplanung durchzuführen. Diese wird gemeinsam mit fünf weiteren Gemeinden aus dem Landkreis Lüneburg in einem sogenannten Konvoi durchgeführt. Die Konvoi-Führung wird vom Landkreis Lüneburg übernommen.
2. Die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung zur Erstellung der Wärmeplanung im Konvoi-Verfahren wird beschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 13

Übersicht der Investitionsnummer I-2022-029 Klimagerechte Gebäudeoptimierung

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert anhand einer Übersicht (siehe Anlage), was in den letzten vier Jahren entstanden ist und das mit den jährlichen 250.000,00 € umgesetzt wurde. Er hält fest, dass in den vergangenen Jahren auf den kommunalen Dächern PV-Anlagen mit insgesamt 880 kW/p verbaut wurden. Hierfür ist natürlich nicht jedes Objekt geeignet. Die PV-Anlagen auf den Feuerwehren folgen in den kommenden Jahren. Es ist wichtig, dass die Nutzung im Vorwege immer hinterfragt wird. PV-Strom sollte direkt genutzt werden und keine direkte Einspeisung ins Netz erfolgen. Bei den Friedhofskapellen wurde z. B. bisher eine Realisierung von PV-Anlagen nicht vorgenommen, da hier keine regelmäßige Nutzung stattfindet und eine Dachkonstruktion erforderlich ist.

Ausschussmitglied Christmann spricht sich dafür aus, dass die Maßnahmen weiter umgesetzt werden sollen. Die Samtgemeinde nimmt damit eine Vorbild-

funktion gegenüber ihren Bürgerinnen und Bürgern ein.

Beschlussempfehlung:

Die Übersichtstabelle wird zur Kenntnis genommen. Es wird sich dafür ausgesprochen, auch in zukünftigen Haushaltsjahren finanzielle Mittel für eine klimagerechte Gebäudeoptimierung in den jeweiligen Haushaltsplan einzustellen. Die jeweilige Höhe der Mittel wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen festgelegt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	0

Punkt 14

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Punkt 15

Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Garbers schließt um 21:14 Uhr die Sitzung.

gez.
Rainer Garbers
Ausschussvorsitzender

gez.
Sabrina Harms
Schriftführerin