

# PROTOKOLL

über die 17. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt

am Dienstag, 1. Dezember 2020

in der Turnhalle der Grundschule in Reppenstedt, Ostlandstraße 1  
Beginn: 19:00 Uhr

## von der Verwaltung

Steffen G ä r t n e r  
Sabrina H a r m s  
Hannes L e p p i n

zugleich als Schriftführerin

## 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 Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin
- 5 Genehmigung des Protokolls über die 16. Sitzung des Planungsausschusses am 12.03.2020
- 6 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 8 Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“  
- Wärmekonzept
- 9 Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“  
- Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- 10 Bebauungsplan Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“, 3. Änderung Reppenstedt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB  
- Beschluss zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB
- 11 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 12 Schließung der Sitzung

### Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Dieter B ö n s c h

### anwesende Ausschussmitglieder

Jens E h l e r s  
Frank G e h r k e  
Oliver G l o d z e i i. V. für Holger Dirks  
Jürgen H e s s e i. V. für Joachim Dulitz  
Arne T o p p  
Joachim W i t t e i. V. für Bernd Blum

### Sachkundige(r) Bürger(in)

Klaus-Dieter E c k h o f f  
Karoline F e l d m a n n

### anwesende Ratsmitglieder

Prof. Dr. Hinrich B o n i n  
Jörn K r a c k  
Christian P u r p s  
Karen R a b b e  
Dieter W a l t j e

### Gast/Gäste

Heinz E g g e r s g l ü ß UTEC GmbH  
Frank H o l z e r Planwerkstatt Holzer  
Janina T r o s c h k e Planungsbüro Mehring  
Silke W ü b b e n h o r s t Planungsbüro Mehring

**Punkt 1**

**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Dieter Bönsch eröffnet um 19:05 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.

<i>Abstimmung:</i>	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.

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

**Punkt 4**

**Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin**

Gemeindedirektor Steffen Gärtner verpflichtet Frau Caroline Feldmann nach § 43 NkomVG, bittet sie um Unterzeichnung der Verpflichtung und heißt sie im Planungsausschuss herzlich willkommen.

**Punkt 5**

**Genehmigung des Protokolls über die 16. Sitzung des Planungsausschusses am 12.03.2020**

**Beschluss:**

Das Protokoll wird genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	4	0	3

**Punkt 6**

**Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung**

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass die Planungsausschusssitzung im November ausgefallen ist. Aus diesem Grund wurde die Erweiterung des Senioren-Zentrums KerVita (hier der Abwägungsbeschluss und der Satzungsbeschluss) sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Auch der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 „Bürgerpark“ wurde im Verwaltungsausschuss behandelt.

**Punkt 7**

**Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)**

Die Einwohnerfragestunde wird um 19:12 Uhr eröffnet.

Ein Bürger erkundigt sich, an wen aufkommende Fragen gestellt werden sollen. Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass diese an die Verwaltung gerichtet werden können.

Die Einwohnerfragestunde wird um 19:13 Uhr geschlossen.

**Punkt 8**

**Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“**

**- Wärmekonzept**

Gemeindedirektor Steffen Gärtner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und begrüßt Herrn Eggersgluß vom Büro UTEC, das das Wärmekonzept erstellt hat.

Herr Eggersgluß erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage) das von ihm erstellte Wärmekonzept und die daneben betrachtete solare Stromproduktion. Zum Wärmeversorgungskonzept teilt er mit, dass grundsätzlich in einer dezentralen und einer zentralen Wärmeversorgung unterschieden wird. Für das Baugebiet „Schnellenberger Weg“ wird eine Systemauswahl getroffen und anhand von ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten vergleichend diskutiert. Die Wärmebedarfsprognose orientiert sich an dem üblichen Baustandard. Das bedeutet, dass man hierbei von einem heutzutage sogenannten KfW-Standard 55 als Basis für diese Prognose ausgehen kann. Hierbei ergibt sich ein Nutzwärmebedarf von 1.090.702 kW/h pro Jahr. Die Strombedarfsprognose zeigt auf, dass für das Baugebiet durchschnittlich 466.100 kW/h pro Jahr an Strombedarf besteht.

Im Bereich der dezentralen Wärmeversorgung wurde von der Firma UTEC die Gasvariante (hier Erdgasbrennwertkessel mit Solarthermieanlage) und die Stromvariante (hier Erdreichwärmepumpe mit Photovoltaikanlage) betrachtet. Aktuelle Fördermöglichkeiten und CO<sub>2</sub>-Steuer in „Erdgas“ sind berücksichtigt. Aus der Matrix wird ersichtlich, dass die Stromvariante mit der Erdreichpumpe zu deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen führt als die Gasvariante.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse erkundigt sich, warum der Wärmeentstehungspreis bei Einfamilienhäusern niedriger ist als bei Reihen- und Doppelhäusern. Herr Eggersgluß erklärt, dass die benötigte Wärmemenge bei einem Einfamilienhaus größer ist als bei Doppel- oder Reihenhäusern. Die Fixkosten bleiben jedoch gleich. Folglich entstehen bei Einfamilienhäusern geringere Wärmege-stehungskosten.

Auch ökologisch betrachtet führt die Wärmepumpe zu deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Emmissionen. Somit sollten bei einer dezentralen Wärmeversorgung auch Wärmepumpen mit Erdpumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen festgesetzt werden.

Zum Thema „zentrale Wärmeversorgung“ teilt Herr Eggersgluß mit, dass für ein solches System eine Heizzentrale im Baugebiet vorgesehen werden muss. Er teilt mit, dass in diesem Wärmekonzept lediglich die Kraftwärmekopplung mit Erdgasblockheizkraftwerk und die Kraftwärmekopplung mit Biomethanblockheizkraftwerk betrachtet wurde. Es gibt natürlich auch noch weitere bestehende Möglichkeiten, z. B. ein kaltes Nahwärmenetz in dem Baugebiet zu realisieren. Allerdings wäre dies teurer und es findet sich für diese Entwicklung schwer ein Betreiber, der diese Kosten auf sich nimmt, da diese Konzepte noch sehr unsicher sind.

Des Weiteren teilt Herr Eggersgluß mit, dass eine zentrale Wärmeversorgung umso sinnvoller ist, je kürzer das Netz ist. Aus ökologischer Betrachtung erreicht Biomethan das bessere Ergebnis.

Zum Solarpotential führt Herr Eggersgluß aus, dass in dem Baugebiet im Fall der Wärmeversorgung über die Erdgasvariante mehr Strom erzeugt als verbraucht wird. Im Fall der Versorgung über Wärmepumpen wird jedoch mehr Strom verbraucht als im Baugebiet über die veranschlagten PV-Anlagen produziert werden kann.

Abschließend stellt Herr Eggersgluß fest, dass aus ökonomischer Sicht das Erdgas-BHKW lediglich für das Kerngebiet vorteilhaft ist. Die Versorgung der Einfamilienhäuser und Doppelhäuser über ein Nahwärmenetz führt zu höheren Wärmepreisen. Aus ökologischer Sicht sind alle behandelten zentralen Varianten vorteilhaft.

Zum Thema „Solarpotential“ teilt Herr Eggersgluß mit, dass, wenn auf jedem Haus eine Photovoltaikanlage mit einer maximalen Größe von 4 bis 5 Kilowatt-Peak pro Gebäude bei den Einfamilienhäusern usw. errichtet wird, die solare Stromerzeugung bei 536.300 kW/h pro Jahr liegt. Für das gesamte Baugebiet ist lediglich eine Anzahl von 466.000 kW/h pro Jahr erforderlich. Um das zuvor genannte Solarpotential zu erreichen, sollten bestimmte Anforderungen, wie z.B. die Statik der Dächer, im Bebauungsplan festgehalten werden.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse erkundigt sich, ob ein kaltes oder warmes Netz sinnvoller ist.

Herr Eggersgluß teilt mit, dass, je länger das Leitungsnetz ist, desto teurer wird es. Außerdem gibt er zu bedenken, dass bei einem kalten Wärmenetz nur wenig Betreiber vorhanden sind, die die entsprechende Erfahrung mitbringen und das Risiko auf sich nehmen, ein solches Netz zu bauen.

Ausschussmitglied Oliver Glodzei bedankt sich für die Ausführungen und teilt mit, dass in jedem Fall die Biomethanvariante im Baugebiet verfolgt werden sollte. Das Solarpotential sollte in jedem Fall genutzt werden.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt abschließend mit, dass im Kerngebiet ein zentrales Wärmenetz befürwortet werden sollte. Die Verwaltung wird die erforderlichen Ausschreibungen vorbereiten. Er nimmt den Vorschlag von Herrn Eggersgluß auf, dass beide Varianten, d. h. Gas und Biomethan, ausgeschrieben werden, so dass ein Vergleich im Rahmen der Ausschreibung erfolgen kann.

**Beschlussempfehlung:**

Die Umsetzung eines zentralen Nahwärmenetzes im Kerngebiet wird befürwortet. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen für ein solche Wärmelieferung vorzubereiten.

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

### **Punkt 9**

#### **Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“**

##### **- Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussvorsitzender Dieter Bönsch begrüßt die Anwesenden des Planungsbüros Mehring.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass im vergangenen November bereits zwei Treffen einer Arbeitsgruppe zum Thema „Baugebiet Schnellenberger Weg“ stattgefunden haben. Hierbei wurden verschiedenste Ergebnisse erzielt, die durchaus Einfluss auf die Abwägung haben. Diese Ergebnisse wurden allerdings noch nicht in der Abwägung berücksichtigt.

Frau Troschke erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage) die mit dieser Sitzungsvorlage zugegangenen Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Öffentlichkeit. Sie erklärt außerdem, dass viele Themen aus der Abwägung aufgrund der in den Arbeitsgruppen erarbeiteten Zusammenfassung noch abgeändert werden.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse teilt mit, dass das Bodengutachten anhand der 12 Bohrungen zeigt, dass nicht alle Böden bindig sind. Somit sollte ein Rigolensystem auf öffentlichem Grund vorgesehen werden und auf den Privatgrundstücken Zisternen mit Überlauf, damit das Oberflächenwasser entsprechend versickert wird. Er sieht auch immer noch eine doppelte Wassernutzung als angebracht.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner stellt die Ergebnisse der Arbeitsgruppen vor.

Ausschussmitglied Arne Topp weist darauf hin, dass in dieser Zusammenfassung die möglichen geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen auf dem Schnellenberger Weg fehlen.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass die Zusammenfassung ergänzt werden wird.

Ausschussmitglied Oliver Glodzei teilt mit, dass seine Fraktion immer noch für den Wegfall der östlichen Bauzeile plädiert. Dadurch würde das Baugebiet den Grüngürtel noch weniger beeinträchtigen. Des Weiteren ist er immer noch für

den abschnittswisen Ausbau des Baugebietes, damit die Infrastruktur nur schrittweise belastet wird. Er sieht es des Weiteren als sinnvoll an, dass Photovoltaikanlagen auch bei Mehrfamilienhäusern verpflichtend für die Käufer werden. Gründächer für Nebenanlagen sollten bereits ab 30 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Des Weiteren sollte noch darüber nachgedacht werden, ob nicht eine Vorschrift zum Thema „Energie- und Passivhäuser“ verpflichtend für die Käufer wird. Abschließend teilt er mit, dass seine Fraktion die geänderte Abwägung jedoch mittragen kann.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass er darum bittet, sich in dieser Sitzung auf den Beschluss bezüglich der Abwägung zu beschränken, damit das Verfahren voranschreiten kann. Bei der Beschlussempfehlung werden natürlich die Änderungen, die sich aus den Arbeitsgruppen ergeben haben, mitberücksichtigt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen werden die vorgestellten Abwägungen gemäß der beigefügten Synopse und der vorliegenden Zusammenfassung aus den Arbeitskreisen beschlossen.

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

### **Punkt 10**

#### **Bebauungsplan Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“, 3. Änderung Reppenstedt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

##### **- Beschluss zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB**

Gemeindedirektor Steffen Gärtner begrüßt Herrn Holzer von der Planwerkstatt Holzer.

Herr Holzer teilt mit, dass es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“ um ein Grundstück mit einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> handelt, die derzeit als Grün- und Gartenfläche festgesetzt ist. Er stellt die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift anhand des vorliegenden Entwurfes vor.

Ausschussmitglied Arne Topp bittet um Prüfung, ob das Gebiet nicht als „allgemeines“ Wohngebiet, sondern als „reines“ Wohngebiet festgelegt werden sollte.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass die Höhenfestsetzungen zweimal unterschiedlich in dem Entwurf enthalten sind. Diese sollten angepasst werden. Zuletzt erkundigt er sich nach der Möglichkeit zur Erhaltung von Bestandsbäumen. Herr Holzer teilt mit, dass es zwar grundsätzlich erhaltenswerte Bäume gibt, diese jedoch eine Bebauung nicht ermöglichen würden.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse erkundigt sich, welche Art von Ausgleich für diese Fläche erfolgen wird. Herr Holzer teilt mit, dass bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB kein Ausgleich erforderlich ist. Dies kann jedoch durch die Kommune festgesetzt werden.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse teilt des Weiteren mit, dass er dafür plädiert, dass das Oberflächenwasser in den Kranken Hinrich geleitet wird, da dieser mit Trockenheit zu kämpfen hat.

Herr Leppin teilt mit, dass der Grundsatz lautet, dass das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist. Sofern ein Nachweis vorgelegt wird, dass dies nicht ausreichend ist, kann das Grundstück an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Dieser mündet an den Kranken Hinrich, so dass die Bitte von Herrn Hesse automatisch berücksichtigt wird.

Zuletzt hält Herr Holzer noch einmal fest, dass auf dem Grundstück maximal ein Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser mit maximal insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen sollen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Birkenweg Nord“, 3. Änderung, dem Entwurf der Begründung sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften - jeweils mit Stand Juni 2020 - wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung (einschließlich der vorliegenden Umweltinformationen).
3. Die Gemeinde holt gemäß § 4 Abs. 2 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein.

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

**Punkt 11**

**Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Ausschussmitglied Joachim Witte bittet um Kontaktaufnahme mit dem Hof Köhler. Derzeit fahren die Rübenlaster durch die Schlesienstraße, da die Zuwegung von Dachtmissen nach Kirchgellersen immer noch gesperrt ist. Er bittet um Klärung, ob es nicht möglich ist, diesen Verkehr für einen gewissen Zeitpunkt durch Dachtmissen nach Kirchgellersen zu führen.

Gemeindedirektor Steffen Gärtner teilt mit, dass dies geprüft werden wird.

**Punkt 12**

**Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Dieter Bönsch schließt um 21:17 Uhr die Sitzung.

Dieter Bönsch  
Ausschussvorsitzender

Steffen Gärtner  
Gemeindedirektor

Sabrina Harms  
Schriftführerin