

PROTOKOLL

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt

am Donnerstag, 5. Mai 2022

im/in der Mensa der Grundschule in Reppenstedt, Ostlandstraße 1
Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Volker G ü l d e n p f e n n i g

anwesende Ausschussmitglieder

Hendrik	C o r d e s	
Frank	G e h r k e	
Jürgen	H e s s e	
Annette	H o f f m a n n	
Ute	L e h m a n n	
Christian	P u r p s	i.V. für David Korting (ab TOP 3)
Arne	T o p p	
Johannes	U l i c z k a	

anwesende Ratsmitglieder

Karen R a b b e

Sachkundige(r) Bürger(in)

Dieter W a l t j e

entschuldigt fehlte(n)

Gerhard	C r u l l	sachkundiger Bürger
Ralf	N e u m a n n	Umweltbeauftragter

von der Verwaltung

Steffen	G ä r t n e r	
Sabrina	H a r m s	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 Genehmigung des Protokolls über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 03.03.2022
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Bebauungsplan Nr. 2 „Schwarzer Berg“
Hier: Befreiungsantrag für eine Nutzungsänderung von Bäcker und Kiosk in Gastronomie Pizza- und Sushi-Restaurant mit Auslieferung
- 8 Bauleitplanung der Gemeinde Reppenstedt; hier: Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“
 - Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - Durchführung einer Informationsveranstaltung für Bürger und Bürgerinnen
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende G ü l d e n p f e n n i g eröffnet um 19:02 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2

Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig schlägt vor, die Reihenfolge der öffentlichen Tagesordnungspunkte 7 und 8 zu tauschen, da die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zum TOP 8 (Bebauungsplan Nr. 2 „Schwarzer Berg“) anwesend sind.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird mit der v.g. Änderung beschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	0

Punkt 3

Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

TOP 10 und 11 werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 4

Genehmigung des Protokolls über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 03.03.2022

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 5

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

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass die Bauvorbereitungsarbeiten für die Erschließung des Kreisverkehrsplatzes für das Baugebiet „Schnellenberger Weg“ Mitte Mai starten werden. Der Beginn der Arbeiten wird erst einmal außerhalb der Landesstraße erfolgen.

Des Weiteren teilt er mit, dass, wie aus Landeszeitung zu entnehmen war, archäologische Funde im Baugebiet gemacht worden sind. Folglich ist davon auszugehen, dass eine komplette archäologische Begleitung der Erschließungsarbeiten erfolgen wird.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Nach Rücksprache mit dem anwesenden Bürger wird die Einwohnerfragestunde zum TOP 8 noch einmal eröffnet.

Punkt 7

Bebauungsplan Nr. 2 „Schwarzer Berg“

Hier: Befreiungsantrag für eine Nutzungsänderung von Bäcker und Kiosk in Gastronomie Pizza- und Sushi-Restaurant mit Auslieferung

Der Ausschussvorsitzende Güldenpfennig leitet in den TOP ein und erkundigt sich bei den Anwesenden, ob es sich bei dem geplanten Gastrounternehmen um einen Lieferservice handelt oder ob auch Sitzplätze geplant sind.

Der anwesende Bürger teilt mit, dass beides vorgesehen ist (14 Sitzplätze).

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass diese Nutzungsänderung nur mit einer Befreiung vom Bebauungsplan möglich ist. Hierfür ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erforderlich. Von der Verwaltung wird die Einrichtung einer solchen Gastronomie im westlichen Bereich des Ortes befürwortet. Die letzte Entscheidung trifft jedoch der Landkreis.

Ausschussmitglied Hesse erkundigt sich, ob der TOP noch beschlossen werden muss, da die Frist zur Abgabe der Stellungnahme bereits abgelaufen ist. Gemeindedirektor Gärtner erklärt, dass die heutige Entscheidung trotzdem noch einfließen wird.

Ausschussmitglied Lehmann teilt mit, dass es sich im Vergleich zum vorherigen Kiosk nun um eine gewerbliche Küche handelt. Folglich sind die Mieter in dem Haus betroffen und es könnte zu Lärmbelästigung durch die Lüftung oder zu Geruchsbelästigungen kommen. Auch der Lieferverkehr sollte bedacht werden. Der Inhaber des Geschäftes legt dar, dass die Lüftung bereits montiert wurde. Es wurde ein Aktivkohlefilter eingebaut, um Geruchs- und Lärmbelästigungen einzudämmen. Es ist geplant, ein Auto und max. 3 eBikes bzw. eRoller für die Lieferung zu verwenden. Das Geschäft wird nicht länger als 22:00 Uhr geöffnet haben.

Ausschussmitglied Uliczka ergänzt, dass bereits seit 1984 zulässig ist, dort eine Schank- und Speisewirtschaft zu betreiben. Der einzige Unterschied ist jetzt lediglich die Lieferleistung.

Ausschussmitglied Purps teilt mit, dass es gerade im Westbereich von Reppenstedt eine Unterversorgung mit gastronomischen Angeboten gibt. Von daher würde er dem Antrag stattgeben.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Reppenstedt erteilt ihr Einvernehmen zur beantragten Befreiung, um die Nutzung eines Pizza- und Sushi-Restaurants mit Auslieferung zu ermöglichen. Die Letztentscheidung liegt beim Landkreis Lüneburg als Baugenehmigungsbehörde.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 8

Bauleitplanung der Gemeinde Reppenstedt; hier: Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“

- **Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Durchführung einer Informationsveranstaltung für Bürger und Bürgerinnen**
- **Beschluss über die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Gemeindedirektor Gärtner leitet in den TOP ein und macht deutlich, dass das Bebauungsplanverfahren für die Errichtung des Bürgerparks schon länger läuft. Da das Städtebauförderungsbudget limitiert ist und auch private Maßnahmen gefördert werden sollen, möchte die Verwaltung Fördergelder außerhalb des Sanierungsgebietes für die Ausstattung des Bürgerparks akquirieren. Er macht deutlich, dass in dem Bebauungsplan mit Absicht noch nicht fest definiert wird, was wo gebaut/hergestellt wird. Es sollen lediglich erst einmal die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Projekt realisieren zu können. Nach dieser Ausschusssitzung wird die Verwaltung eine Informationsveranstaltung für die Bürger(innen) von Reppenstedt planen, damit sich diese bei der Gestaltung des Bürgerparks einbringen können. Er macht auch noch

einmal deutlich, dass die Eingaben während der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren der Bürger im Rahmen der Infoveranstaltung thematisiert werden sollen.

Im nachfolgenden wurden die Änderungen des Bebauungsplanes durchgegangen.

Ausschussmitglied Topp macht deutlich, dass durch die Änderung des Bezugspunktes auf die Fahrbahnoberkante der Brockwinkler Straße die Firsthöhe von 9,50 m um 70 cm überstiegen werden kann. Dies muss angepasst werden.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

Des Weiteren schlägt Ausschussmitglied Uliczka vor, in der örtlichen Bauvorschrift die Verpflichtung zu einer PV-Anlage, wie im Bebauungsplan „Schnellenberger Weg“, für das Einfamilienhaus aufzunehmen.

Nach kurzer Diskussion sind die Ausschussmitglieder sich darüber einig, dass die Vorgabe aus dem Bebauungsplan „Schnellenberger Weg“ - auch bezüglich der Peakleistung (kWp) - übernommen werden soll.

Anmerkung der Verwaltung:

Folgender Passus soll in den Bebauungsplan für das Einfamilienhaus aufgenommen werden:

Es wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet bei der Errichtung von Gebäuden die baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen sind. Die Photovoltaikanlage ist mit einer Mindestleistung von 3,5 kWp zu errichten. Die Statik der Dächer muss die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage aufnehmen können (ca. 20 kg/m²). Dacheinbauten oder -aufbauten sind so anzuordnen, dass die Photovoltaikanlage nicht erheblich verschattet wird.

Frau Harms teilt mit, dass die Verwaltung - in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Denkmalschutz - geklärt hat, wie die Zuwegung zum Bürgerpark von der Landwehr aus erfolgen kann. Außerdem wird sicherheits halber ein Sondengang vorgenommen, um die Landwehr abzugehen und zu sichern.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

Der anwesende Bürger teilt mit, dass er es gewöhnungsbedürftig findet, dass im Bebauungsplan zu sämtlichen Seiten Abgrenzungen des Parks vorgesehen werden, jedoch nicht zu den vorhandenen Anliegern an der Brockwinkler Straße. Er würde es begrüßen, wenn im Bebauungsplan aufgenommen werden würde, dass zu den Anliegern eine entsprechende Abgrenzung von der Gemeinde vorgenommen wird.

Gemeindedirektor Gärtner schlägt vor, eine Abgrenzung zu der vorhandenen Bebauung in der Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Ausschussmitglied Topp teilt mit, dass die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes so nicht erfolgen sollte. Er schlägt vor, den Geltungsbereich des LSG nachrichtlich zu übernehmen und die Abgrenzung des Bürgerparks zum Landschaftsschutzgebiet eindeutig zu kennzeichnen. Wie aus der Stellungnahme des Landkreises ersichtlich wird, ist es dem Landkreis nur wichtig, dass

der Bebauungsplan keine Festsetzungen im Landschaftsschutzgebiet vornimmt. Dies wäre damit erfüllt.

Weiterhin bittet Ausschussmitglied Topp darum, zu klären, ob die Ökopoolpunkte im Bebauungsplan festgesetzt werden können bzw. ob es eine Bestätigung vom Landkreis gibt, dass die Punkte offiziell anerkannt werden können.

Ratsmitglied Rabbe erkundigt sich, ob das Einfamilienhaus trotzdem gebaut werden könnte, auch wenn der Bürgerpark nicht realisiert werden würde. Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass dem so ist. Die rechtlichen Bedingungen werden jetzt für beides geschaffen. Sollte der Bürgerpark nicht umgesetzt werden, könnte er sich aber trotzdem vorstellen, die geplante Wegeverbindung durch den Bürgerpark herzustellen, damit der Radweg bzw. ein sicherer Schulweg abseits der L 216 geschaffen werden kann. Er macht noch einmal deutlich, dass es für die Umsetzung des Bürgerparks darauf ankommt, ob Gelder vorhanden sind.

Beschlussempfehlung:

Der ausgearbeitete Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 42 „Bürgerpark“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden mit den v.g. Änderungen gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen. Vor Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger durchzuführen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 9

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ratsmitglied Rabbe erkundigt sich, ob das Gespräch mit dem Landkreis und der Polizei bezüglich der Dachtmisser Straße und dem Fahrradschutzstreifen schon stattgefunden hat.

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass dies noch nicht der Fall ist. Er wird eine Rückmeldung geben, sobald dies erfolgt ist.

Volker Güldenpfennig
Ausschussvorsitzender

Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

Sabrina Harms
Schriftführerin