

PROTOKOLL

über die 5. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt

am Donnerstag, 30. Juni 2022

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

von der Verwaltung

Sabrina H a r m s zugleich als Schriftführerin
Hannes L e p p i n

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 4. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 05.05.2022
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Sportplatz“ mit ÖBV
Hier: Befreiungsantrag Anzahl Wohneinheiten bzw. Überschreitung der Wohnfläche gegenüber der Hauptwohnung
- 8 Errichtung einer neuen Radwegeverbindung zwischen Reppenstedt, Vögelsen und der Hansestadt Lüneburg (Radwegeprojekt Brockwinkel)
- Beratung und Beschluss über die Umsetzung des Projekts
- 9 Bauplatzvergabe im Neubaugebiet „Schnellenberger Weg“
- Beratung und Beschluss über Vergabekriterien für den Verkauf von Grundstücken und den Musterkaufvertrag
- 10 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

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

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
Jürgen H e s s e
Annette H o f f m a n n
Ute K l i n g e n b e r g i. V. für Herrn Uliczka bis TOP 6
David K o r t i n g
Ute L e h m a n n
Arne T o p p
Johannes U l i c z k a ab TOP 7

anwesende Ratsmitglieder

Dr. Hinrich B o n i n ab TOP 7 bis TOP 9
Holger D i r k s
Ute K l i n g e n b e r g ab TOP 7
Christian P u r p s

Sachkundige(r) Bürger(in)

Gerhard C r u l l

Umweltbeauftragte(r)

Ralf N e u m a n n

Punkt 2
Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

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

Punkt 3
Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

TOP 11 wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

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

Punkt 4
Genehmigung des Protokolls über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 05.05.2022

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	1

Punkt 5
Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Die stellv. Gemeindedirektorin Harms teilt mit, dass die Arbeitsgruppe für das Baugebiet „Schnellenberger Weg“ noch einmal vorrausichtlich nach den Sommerferien einberufen werden wird. Themen hierfür werden u. a. die Führung der Rampe entlang des Schnellenberger Weges und Vorstellung der Ausführungsplanung sein. Des Weiteren soll auch der Ausbau des Quartiersparkplatzes im Sinne der Elektromobilität besprochen werden.

Des Weiteren teilt sie mit, dass die Submission für die Erschließungsarbeiten des Baugebietes „Schnellenberger Weg“ erfolgt ist.

Punkt 6
Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Ein anwesender Bürger erkundigt sich, ob es erforderlich ist, dass die Beleuchtung am Rathausumfeld dauerhaft leuchtet.

Beigeordnete Klingenberg teilt mit, dass dies ein ausdrücklicher Beschluss der Politik war, dass in Reppenstedt sämtliche Straßenlaternen die Nacht durchleuchten.

Herr Leppin ergänzt, dass die Beleuchtung die ganze Nacht hindurch leuchtet, jedoch eine Absenkung erfolgt. Außerdem handelt es sich bei den Lampen um LED-Lampen, so dass der Stromverbrauch gering ausfällt.

Punkt 7
Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Sportplatz“ mit ÖBV
Hier: Befreiungsantrag Anzahl Wohneinheiten bzw. Überschreitung der Wohnfläche gegenüber der Hauptwohnung

Ausschussvorsitzender Güldenpfenning leitet in den Tagesordnungspunkt ein und macht deutlich, dass es hierbei um die Aufstockung eines Bungalows geht. Laut Bebauungsplan darf die neue Wohneinheit nur zugelassen werden, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist und nur höchstens 50 % der Wohnfläche der Hauptwohnung hat. Die Antragsteller streben jedoch eine nahezu 100 %-ige Aufstockung der Hauptwohnung an.

Ausschussmitglied Topp teilt mit, dass - sofern die Gemeinde dem Befreiungsantrag zustimmt - sie sich die Festsetzung in dem vorhandenen Bebauungsplan „zerschießen“ wird. Er gibt zu bedenken, dass hier keine Einzelfallbegründung vorliegt. Es sollte lieber in Betracht gezogen werden, den Bebauungsplan zu ändern.

Herr Leppin macht deutlich, dass die Gemeinde in Bezug auf den Befreiungsantrag nur eine Stellungnahme abgeben kann. Der Landkreis entscheidet am Ende über den Antrag und kann diesen trotz positiver Stellungnahme ablehnen.

Ausschussmitglied Topp teilt mit, dass es sich bei einer Befreiung um ein Instrument für besondere Einzelfälle handelt und dies nicht zur Regelmäßigkeit werden soll. Anderenfalls müsste man prüfen, ob die textliche Festsetzung noch sinnvoll bzw. aktuell ist und ggf. den Bebauungsplan ändern.

Bürgermeister Purps teilt mit, dass er eine Aufstockung als die beste Möglichkeit zur Verdichtung hält. Er spricht sich für die Aufstockung aus.

Es folgt eine Diskussion.

Herr Leppin teilt mit, dass bei einer Aufstockung um 100 % nicht nur bedacht werden muss, dass eine weitere Wohneinheit hinzukommt, sondern auch mehr Verkehr. Des Weiteren macht er deutlich, dass bei einer positiven Stellungnahme zum Befreiungsantrag die Entscheidung beim Landkreis verbleibt. Sollte der Bebauungsplan geändert werden, hat die Gemeinde hier die Entscheidungsgewalt. Die Bebauungsplanänderung dauert in der Regel bis zu einem Jahr.

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig fasst noch einmal zusammen und erachtet die Aufstockung als sinnvoll.

Beschlussempfehlung:

Dem Befreiungsantrag wird stattgegeben.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	2	0

Punkt 8

**Errichtung einer neuen Radwegeverbindung zwischen Reppenstedt, Vögelsen und der Hansestadt Lüneburg (Radwegeprojekt Brockwinkel)
- Beratung und Beschluss über die Umsetzung des Projekts**

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und erinnert an die bereits vorgestellten Pläne und die Arbeitsgruppe im Februar dieses Jahres. Im Protokoll der Arbeitsgruppe wurden mehrere Punkte festgehalten, die durch die Verwaltung und die Planer zu prüfen gewesen sind. Die Verbreiterung des kombinierten Geh- und Radweges vor dem Adlerweg mit einer möglichst durchgängigen Mindestbreite von 2,50 m wurde angepasst. Die Kreuzung im Bereich des Gut Brockwinkel für den Radverkehr verläuft weiterhin rechtswinkelig, da hier nach Rücksprache mit dem Landkreis und dem Planer dies aus Verkehrssicherheitsgründen vorgenommen wird. So sind Umlaufsperrern entbehrlich und die Radfahrer müssen trotzdem abbremesen.

Des Weiteren sollte geprüft werden, ob hinsichtlich der Verbindungsachse von diesem Kreuzungsbereich nach Vögelsen aus verschiedene Bereiche die Breite von 3 m ausreichend ist. Hierzu wurde Rücksprache mit dem Eigentümer, gehalten und dieser teilte mit, dass 2,5 m bereits ausreichend seien. Sollten große

Anhänger hinter den Traktoren geführt werden, würden diese über die Wallung ragen.

Zuletzt sollte geprüft werden, ob im Bereich der Durchführung der Lüneburger Landwehr ein einspuriger Pkw-Verkehr mit entsprechender Wartepflicht das Platzproblem lösen und zugleich zur Entschleunigung des Pkw-Verkehrs auf dieser Strecke beitragen könnte. Mit dieser Lösung waren die Polizei und der Landkreis nicht einverstanden. Herr Leppin teilt mit, dass nun nördlich ein Teil der Fläche angekauft werden wird und südlich der vorhandene Graben verrohrt wird, damit die Radwegeverbindung hergestellt werden kann und die Landwehr nicht tangiert wird.

Herr Leppin teilt des Weiteren mit, dass an den Planungen zum Radweg Gut Wienebüttel dem Protokoll ein neuer Plan hinzugefügt werden wird. Hier wurde lediglich eine Änderung im Auftrag der Stadt umgesetzt, um die Anbindung an die Straße anders zu gestalten. Des Weiteren wurde die Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, welche ergeben hat, dass keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben ist.

Ausschussmitglied Korting und Ratsmitglied Purps geben ein ausdrückliches Lob und Dank an die Verwaltung weiter.

Ausschussmitglied Hesse bittet um Überprüfung der Höhenunterschiede entlang des Brockwinkler Weges. An zwei Stellen steht seiner Meinung nach Wasser. Des Weiteren bittet er um Prüfung des Übergangs von der Brockwinkler Straße zum Anschluss des Radweges in Vögelsen an den Wirtschaftsweg. So, wie es im Plan dargestellt ist, ist es seiner Meinung nach nicht in der Realität.

Beschlussempfehlung:

Die vorgestellte Planung der neu zu errichtenden Radwegeverbindung wird positiv zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung des vorgestellten Projekts mit eventuell besprochenen Änderungen vorzunehmen.

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

Punkt 9

**Bauplatzvergabe im Neubaugebiet „Schnellenberger Weg“
- Beratung und Beschluss über Vergabekriterien für den Verkauf von
Grundstücken und den Musterkaufvertrag**

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und bittet darum, Änderungen an der Vergaberichtlinie und dem Musterkaufvertrag per Mail rechtzeitig zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu übersenden, damit diese für den Verwaltungsausschuss vorbereitet werden können. Er macht deutlich, dass sowohl die Vergaberichtlinie und der Bewerberbogen von 2 Anwälten geprüft wurden. Hierbei handelt es sich um Privatrecht, so dass grundsätzlich erst einmal die Vertragsfreiheit besteht. Allerdings ist hier trotzdem das Europarecht zu beachten, so dass eine anwaltliche Prüfung als erforderlich angesehen wurde.

Es wird sich darauf geeinigt, dass sämtliche Änderungspunkte seitens der Politik und der Verwaltung bis Montag früh an Frau Harms geschickt werden, die diese dann zusammenfasst und am Montagnachmittag an alle Ratsmitglieder versendet, damit sich diese auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses vorbereiten können.

Beschlussempfehlung:

1. Die in der Anlage beigefügten Vergabekriterien für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden beschlossen.
2. Dem Verfahren zur Vergabe der Reihenhäusergrundstücke mit einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren von Investoren und Bauträgern wird zugestimmt.
3. Dem Verfahren zur Bauplatzvergabe für Mehrfamilienhäuser im Bereich des Geschosswohnungsbaus wird zugestimmt.
4. Die Grundstücke für den sozialen und geförderten Wohnungsbau werden an die Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen mbH & Co. KG verkauft.
5. Der Musterkaufvertrag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

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

Punkt 10

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Cordes regt an, kleine Änderungen oder Verbesserungsvorschläge - wie zum Tagesordnungspunkt 9 - bereits rechtzeitig vorab zur Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusssitzung mit allen Ausschussmitgliedern zu kommunizieren, damit diese Tagesordnungspunkte auch in dem Ausschuss beschlossen werden können und nicht immer in die nächste Verwaltungsausschusssitzung verschoben werden müssen.

Umweltbeauftragter Neumann teilt mit, dass er am 24.08.2022 um ca. 18:00 Uhr für sämtliche Ratsmitglieder der Gemeinden und Samtgemeinde eine Führung durch den Hambörner Forst aufgrund der vor 150 Jahren begonnenen Heidaufforstung anbieten möchten. Eine gesonderte Einladung wird erfolgen.

Schließung der öffentlichen Sitzung um 20:11 Uhr.

Volker Güldenpfennig
Ausschussvorsitzender

Sabrina Harms
Schriftführerin