

Bebauungsplan Nr. 21 (Ortsmitte 3), 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt mit örtlicher Bauvorschrift

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022)

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (13.11. – 14.12.2022)

A. Der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, welche Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt wurden und ob eine Stellungnahme abgegeben wurde.

Nr.		Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregung	Keine Stellungnahme abgegeben	Blatt Nr.
<b>Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>					
1	Landkreis Lüneburg, Regionalplanung	24.02.23			3-4
2	Agentur für Arbeit Lüneburg			X	
3	Amt für Regionale Landesentwicklung BZ Ost			X	
4	BUND Deutschland, Regionalverband Elbe-Heide			X	
5	DB Energie GmbH		21.11.22		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH		15.11.22		
7	E.ON Avacon AG			X	
8	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH		18.11.22		
9	Finanzamt Lüneburg			X	
10	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH		23.11.22	X	
11	Gemeinde Kirchgellersen			X	
12	Gemeinde Mechtersen			X	
13	Gemeinde Südergellersen			X	
14	Gemeinde Vögelsen		09.12.22		
15	Gemeinde Westergellersen			X	
16	GFA Lüneburg – gkAÖR			X	
17	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		07.12.22		
18	Hansestadt Lüneburg, FB Stadtplanung			X	
19	Holger Meins, NLSTBV Lüneburg			X	
20	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg			X	

**B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:**

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022 sowie 16.11.2022)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14.11. - 14.12.2022)

Nr.		Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregung	Keine Stellungnahme abgegeben	Blatt Nr.
21	Kirchenkreisamt Lüneburg			X	
22	Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide, Lüneburg			X	
23	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)			X	
24	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) – Katasteramt	08.12.22			5-6
25	Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Uelzen		23.11.22		
26	NABU, Kreisgruppe Lüneburg			X	
27	NABU, Landesverband Niedersachsen e.V.			X	
28	Naturschutzverband Lüneburger Heide			X	
29	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		24.11.22		
30	Niedersächsisches Landesforsten, Forstamt Görhde		28.11.22		
31	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Lüneburg			X	
32	Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung			X	
33	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege			X	
34	PLEDOC GmbH		17.11.22		
35	Polizeiinspektion Lüneburg		05.12.22		
36	Samtgemeinde Bardowick		29.11.22		
37	Samtgemeinde Ilmenau		16.12.22		
38	Samtgemeinde Salzhausen			X	
39	Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide			X	
40	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg			X	
41	Tennet TSO GmbH		18.11.22		
42	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		09.12.22		
43	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd			X	
44	Wasserverband der Ilmenau-Niederung		15.11.22		

B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurden nicht abgegeben.

- B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:**  
 - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022 sowie 16.11.2022)  
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14.11. - 14.12.2022)

<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme Nr. 1</b> Landkreis Lüneburg vom 14.12.2022</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>Anregungen</b></p> <p><b>Bauordnung</b>            Es fehlt die Bemaßung der Baugrenze (A) und Teile der Bemaßung der Baugrenze (B). Diese ist zu ergänzen.            Die rot umrandeten Flächen für die Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind zu vermaßen.            Anhand der Maße muss auch die Größe des Grundstücksteil, für den diese 4. Änderung des B-Plans bzw. die Festsetzungen gelten, berechnet bzw. nachvollzogen werden können.</p> <p><b>Brandschutz</b>            Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.            Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.            Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.            Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>            Nach Vorlage und Prüfung der schalltechnischen Untersuchung zum angrenzenden B-Plan Nr. 28 „Einzelhandel Wiesenweg“ vom 17.07.2001 durch die Bonk-Maire-Hoppmann GbR sind weitere schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt aus meiner Sicht nicht mehr erforderlich.            Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Dorfgebiete sind einzuhalten.</p>	<p><b>zu Bauordnung</b>            Die Anregung wird berücksichtigt.            Die Bemaßungen werden ergänzt.</p> <p><b>zu Brandschutz</b>            Die Anregung wird berücksichtigt.            Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt eine umfassende Planung zu diesem Thema unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr.</p> <p><b>zu Immissionsschutz</b>            Wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf leitet sich dadurch nicht ab.</p>

**B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:**

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022 sowie 16.11.2022)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14.11. - 14.12.2022)

<p><b><u>Hinweise</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodendenkmalschutz</b> Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 14 NDSchG wird begrüßt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b> Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken. Die Festsetzungen zum Artenschutz durch Wahl der Beleuchtung werden begrüßt.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p><b>Straßenverkehr</b> Gegen die Planungen der Gemeinde Reppenstedt im B-Plan Nr. 21 "Ortsmitte 3" gibt es keine straßenverkehrsrechtlichen Einwände.</p>	<p><b><u>zu Hinweisen</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Bodendenkmalschutz</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Straßenverkehr</b> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:**  
 - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022 sowie 16.11.2022)  
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14.11. - 14.12.2022)

<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme Nr. 24</b>            Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen            (LGLN) vom 08.12.2022</p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p>"Der Satz „...hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei“ wird nur bei Bebauungsplänen benötigt, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.</p> <p>"Der Satz“...Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen...ist einwandfrei möglich“ wird nur bei Bebauungsplänen benötigt, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden und deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.</p> <p><b>2. Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage: Auszug aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL)            Maßstab 1 : 1.000            Gemarkung Reppenstedt, Flur 3</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022 LGLN</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze <del>vollständig</del> nach (Stand vom 21.03.2022). <del>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</del></p> <p>Lüneburg, den .....            .....            Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung            Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Lüneburg</p> <p>Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte / Luftbild anzubringen:</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.            Die Planzeichnung sowie die Verfahrensvermerke werden entsprechend angepasst.</p>

**B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:**

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 13.11.2022 sowie 16.11.2022)
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14.11. - 14.12.2022)

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und**

**Katasterverwaltung, © 2022**  **LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg**

Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN ([www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)) zu enthalten.