

PROTOKOLL

über die 21. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt

am Dienstag, 11. März 2025

im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1
Beginn: 19:00 Uhr

Gast/Gäste

Silke	W ü b b e n h o r s t	Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung
-------	-----------------------	---

von der Verwaltung

Steffen	G ä r t n e r	ab TOP 5
Sabrina	H a r m s	zugleich als Schriftführerin

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
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

Sachkundige(r) Bürger(in)

Henning	C a r s t e n s
Annika	R o s s o w
Dieter	W a l t j e

anwesende Ratsmitglieder

Karoline	F e l d m a n n	
Susanne	M e y e r - W i t t e	
Christian	P u r p s	
Karen	R a b b e	ab TOP 7

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 20. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 06.02.2025
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“
- Beschluss zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- 8 Errichtung eines kombinierten Geh- und Radweg entlang der L 216
- Beratung und Beschluss über den Auftragsumfang im westlichen Ortsbereich
- 9 Materialauswahl für die Wegeverbindung „Brockwinkler Straße“ und „An der Landwehr“ sowie den Weg auf dem Spielplatz „An der Landwehr“
- 10 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 11 Schließung der Sitzung

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig eröffnet um 19:01 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
	9	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
	9	0	0

Punkt 4

Genehmigung des Protokolls über die 20. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 06.02.2025

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmung:	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 berichtet, dass für den Radweg „Schnellenberger Weg“ und „Gut Wienebüttel“ die Verwendungsnachweise geprüft und sämtliche

angegebene Ausgaben in voller Höhe als förderfähig angesehen wurden. Insgesamt wurde der Radweg „Schnellenberger Weg“ damit mit 1.400.000,00 € und der Radweg „Gut Wienebüttel“ mit 315.000,00 € gefördert. Die Prüfung des Radweges „Brockwinkel“ ist noch ausstehend.

Des Weiteren berichtet Gemeindedirektor Gärtner über den Baufortschritt bei dem Radweg an der L 216. Im östlichen Bereich müssen derzeit noch die Winkelstützen gesetzt werden, damit der Einbau des Pflasters möglich ist. Im westlichen Bereich sind die Kanalbauarbeiten im Gange und ab dem kommenden Montag soll die Schlesienstraße wieder befahrbar sein. Ein Newsletter mit den entsprechenden Informationen wird kurzfristig wieder rausgehen.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 7

Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“

- Beschluss zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig begrüßt Frau Wübbenhorst und leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

Gemeindedirektor Gärtner macht deutlich, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplans ein langes politisches Ziel in die Umsetzung geht. Alle Grundstücke, die für die Umsetzung erforderlich sind, sind mittlerweile im Eigentum der Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH der Samtgemeinde Gellersen, so dass es sich hierbei um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Frau Wübbenhorst stellt den Entwurf des Bebauungsplans und die eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägungen anhand einer PowerPoint-Präsentation vor (siehe Anlage). Sie erklärt, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die derzeit wirksamen Bebauungspläne überlagert werden.

Gleich zu Beginn folgt eine Diskussion zu dem Thema „Kranker Hinrich“ und ob dieser weiterhin verrohrt bleiben soll oder nicht.

Des Weiteren geht es um den östlichen Teil hinter der Apotheke und um den Teich unterhalb des Biotops hinter der Asylunterkunft.

Frau Wübbenhorst macht deutlich, dass, wenn man diese beiden Bereiche bei der Bebauungsplanung ausspart, das bisher angedachte Baukonzept nicht mehr möglich ist.

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass dieser Bebauungsplan dazu dient, die derzeitige Versiegelung des Grundstückes (derzeit 0,5) und damit das ganze Grundstück neu zu ordnen und eine effizientere Bebauung zu erreichen. Er macht auch deutlich, dass dadurch, dass die Gesellschaft im Eigentum der kompletten Flächen ist, die Gemeinde einen maßgeblichen Einfluss auf die Gestaltung und die Bebauung nehmen kann. Im Moment ist die Bebauung und Versiegelung definitiv höher und nicht effizient.

Er weist ausdrücklich darauf hin, dass alle Ideen zwecks Öffnung des Grabens umgesetzt werden könnten, jedoch müssten diese auch wirtschaftlich sein, damit auch eine Umsetzung örtlich erfolgen kann.

Ausschussmitglied Topp schlägt vor, den „Kranken Hinrich“ bis zu der Ecke des Biotops zu öffnen. Damit ist ein Kompromiss erreicht. Der „Kranke Hinrich“ wird geöffnet und auch die Bebaubarkeit der Grundstücke ist weiterhin gewährleistet.

Im weiteren Verlauf folgt eine Diskussion zu dem Schallgutachten und den dazugehörigen Lärmpegelbereichen.

Ausschussmitglied Topp macht deutlich, dass 30 km/h für die Lüneburger Landstraße nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festsetzbar sind.

Ausschussmitglied Hesse bittet um Klärung, ob die Art der Baukörper festgesetzt werden kann, damit diese den Schall nicht entsprechend wiedergeben. Frau Wübbenhorst und Gemeindedirektor Gärtner bestätigen, dass dies beim Gutachter nachgefragt werden wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Frau Koch-Orant (Schallgutachterin) hat hierzu mitgeteilt, dass keine Baulinien sondern nur Baugrenzen festgesetzt sind. Insofern ist die Lage der zukünftig entstehenden Gebäude zunächst unbekannt. Die Schallreflektion von den im Plangebiet neu zu errichtenden Gebäuden soll im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Im weiteren Verlauf stellt Frau Wübbenhorst den Entwurf vor und teilt mit, dass Herr Weinert von *jup.arc* vorschlägt, die Firsthöhe auf 16,5 m anzuheben, um eine ausreichende Raumhöhe im Markt herstellen zu können.

Ausschussmitglied Topp schlägt vor, keine Traufhöhe mehr festzusetzen und die Firsthöhe auf 16 m festzusetzen. Außerdem schlägt er vor, die GFZ zu verwerfen. Dadurch ist die Schaffung eines neuen Ortszentrums möglich und die Innenverdichtung kann sinnvoll umgesetzt werden.

Es wird darüber diskutiert, die Firsthöhe im westlichen Bereich auf 16,5 m und im östlichen Bereich auf 15,5 m festzusetzen. Dem können die anwesenden Ausschussmitglieder zustimmen.

Nach Vorstellung der örtlichen Bauvorschrift und textlichen Festsetzung wird die Vogelbeere aus der Pflanzliste gestrichen.

Ausschussmitglied Cordes erkundigt sich, wie es mit der Festsetzung der Stellplätze nach Änderung der NBauO aussehen wird.

Gemeindedirektor Gärtner macht deutlich, dass dadurch, dass alle Stellplatzregularien gestrichen wurden, im Bebauungsplan für Wohnbebauung keine mehr vorgegeben werden können. Bei Gewerbebereichen sind Stellplatznachweise weiterhin zu erbringen. Er macht jedoch deutlich, dass dadurch, dass die Flächen der Gesellschaft der Samtgemeinde gehören, dieser Punkt im Bebauungsplan nicht kritisch betrachtet werden muss. Er teilt außerdem mit, dass z. B. auf dem Quartiersparkplatz im Baugebiet „Schnellenberger Weg“ derzeit 20 Stellplätze nicht genutzt werden, dabei wurde hier der Stellplatzschlüssel schon auf 0,75 festgesetzt.

Abschließend wird festgehalten, dass

1. der „Kranke Hinrich“ bis zur Ecke des Biotops geöffnet und die Grünfläche leicht aufgeweitet wird;
2. die GFZ gestrichen wird;
3. die Firsthöhe im Sondergebiet auf 16,5 m festgesetzt wird und im urbanen Gebiet auf 15,5m;
4. die Vogelbeere aus der Pflanzliste gestrichen wird.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem ausgearbeiteten Entwurf mit den zuvor genannten Änderungen und der Begrün-

derung des Bebauungsplans Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift zu, nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge.

2. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	1

Punkt 8

Errichtung eines kombinierten Geh- und Radweg entlang der L 216 - Beratung und Beschluss über den Auftragsumfang im westlichen Ortsbereich

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig leitet in den Tagesordnungspunkt ein und macht deutlich, dass im Rahmen der Haushaltsberatung Gelder eingestellt wurden, um den Radweg bis zum Ortsschild auszubauen. Dies würde 170.000,00 € kosten. Jetzt liegt der Vorschlag vor, den Radweg nur bis einschließlich der Ampel auszubauen.

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass die Kosten für die wenigen Meter bis zum Ende der Ampel im Rahmen dieses 3.500.000,00 €-Projektes jetzt nicht ermittlungswürdig gewesen sind. Hier wird lediglich mit einer Mengenerhöhung gearbeitet. Als teuerstes Kostenelement wird hier das taktile Blindenleitsystem, die sogenannten „Taststeine“, zu Buche schlagen. Für die Umsetzung bis zum Ortsschild sieht er keinen erkennbaren Sinn bzw. keinen zusätzlichen Erfolg.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt den Ausbau des kombinierten Geh- und Radweges auf den Bereich der Ampelanlage zu erweitern. Die Verlängerung um 100 Meter in Richtung Ortsschild wird verworfen.

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

Punkt 9

Materialauswahl für die Wegeverbindung „Brockwinkler Straße“ und „An der Landwehr“ sowie den Weg auf dem Spielplatz „An der Landwehr“

Frau Harms leitet in den Tagesordnungspunkt ein und stellt eine Änderung zur Sitzungsvorlage vor. Es wird vorgeschlagen, den Radweg von der Straße „An

der Landwehr“ kommend bis zur Zufahrt zum angrenzenden Grundstück in einer 3,50 m breiten gepflasterten Bauweise herzustellen, wie bei dem Verbindungsweg zwischen der Straße „An der Landwehr“ und dem „Eschenweg“. Von dort an soll der Radweg in 2,5 m Breite Richtung Landwehr und Bürgerpark mit Handsegrand oder Glensanda eingefasst mit Natursteinen hergestellt werden. So ist die Überfahrbarkeit durch größere Fahrzeuge zu dem angrenzenden Grundstück gewährleistet und es können sich beide Materialien sowohl von dem Verbindungsweg als auch später im Bürgerpark wiederfinden.

Dem können die Anwesenden zustimmen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgeschlagene Materialauswahl für die Wegeverbindungen „Brockwinkler Straße“ und „An der Landwehr“ wird beschlossen. Die Materialauswahl für die Wegeverbindung für den Spielplatz „An der Landwehr“ wird wie vorgestellt umgesetzt.

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

Punkt 10

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Cordes teilt mit, dass ihm zugetragen wurde, dass der Antragsteller/Eigentümer der Flächen für die Agri-PV-Anlage noch keine Rückmeldung über den Beschluss des Verwaltungsausschusses erhalten hat. Es wurde jedoch angeboten, das Konzept noch einmal zu überarbeiten, damit eine Umsetzung doch erfolgen kann.

Gemeindedirektor Gärtner teilt mit, dass er den Vorhabenträger über den Beschluss des Verwaltungsausschusses informiert hat. Lediglich den Eigentümer nicht. Eine Flächenreduzierung wurde der Verwaltung noch nicht vorgelegt. Er sieht es jedoch als bedenklich an, dass das gesamträumliche Konzept für PV-Freiflächenanlagen von dem Eigentümer so ausgelegt wird, dass die maximale Flächeninanspruchnahme von 15 ha dahingehend ausgeweitet wird, dass über 100 ha in die Umsetzung kommen sollen. Außerdem wurde dieser Vorschlag für die Agri-PV-Anlage nicht im Vorwege mit der Gemeinde besprochen, sondern es wurde direkt vorgestellt und dies sieht er nicht als die beste Vorgehensweise an. Außerdem hat er ab dem ersten Tag darauf hingewiesen, dass eine maximale Flächeninanspruchnahme von 15 ha einzuhalten ist. Er sagt jedoch zu, dass der Eigentümer ebenfalls eine Information erhalten wird.

Ausschussmitglied Topp bittet darum, in einer der nächsten Sitzungen des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses mittelfristig einmal über das Thema der Novellierung der NBauO, hier vor allem Parken und Parkverbotszonen etc., zu sprechen.

Ratsmitglied Rabbe ergänzt hierzu, dass die Lüneburger Landstraße als Tempo 30-Zone festgesetzt werden soll.

Gemeindedirektor Gärtner teilt hierzu mit, dass in der gemeinsamen Sitzung der Samtgemeinde und der Gemeinde zum Lärmaktionsplan der Samtgemeinde besprochen wurde, dass die Fraktionen sich zunächst hier ein Meinungsbild verschaffen und dies dann an die Verwaltung zurückgespiegelt wird. Dies ist bisher nicht erfolgt, so dass hierzu noch keine weitere Einbringung in die Ausschusssitzung als erforderlich angesehen wurde.

Punkt 11

Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig schließt um 21:31 Uhr die Sitzung.

gez.
Volker Güldenpfennig
Ausschussvorsitzender

gez.
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor

gez.
Sabrina Harms
Schriftführerin