



Gemeinde
REPPENSTEDT
Der Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Am **Montag, 2. Juni 2025, um 19:00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, eine öffentliche Sitzung des **Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt** statt.

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 21. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 19.03.2025
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Vorstellung des Projekts "Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes am Lindenweg"
- 8 Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - 5. Änderung
 - Änderungsbeschluss
 - Beteiligungsbeschluss
- 9 Renaturierung Kranker Hinrich
 - Projektvorstellung
- 10 Überführung der Fahrradstraße vom Lindenweg bis zum Hasenwinkler Weg in eine Fahrradzone
- 11 Einrichtung einer Mobilitätsstation „hvv switch“ am Gellersen-Haus in Reppenstedt
- 12 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 13 Schließung der Sitzung

Reppenstedt, 22.05.2025

Gemeinde Reppenstedt
Der Gemeindedirektor

gez.
Steffen Gärtner



Verantwortlich: Hannes Leppin
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/X/204

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	02.06.2025	8	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - 5. Änderung **- Änderungsbeschluss** **- Beteiligungsbeschluss**

Sachverhalt:

Anlässlich des vorgestellten Bauvorhabens am Lindenweg 12 schlägt die Gemeindeverwaltung eine 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ vor.

Anlass ist der Wunsch, die bauliche Nutzung innerhalb des Plangebiets flexibler zu gestalten und den geänderten Anforderungen an modernes Wohnen und Bauen gerecht zu werden. Daher soll die bislang festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 in dem allgemeinen Wohngebiet des Geltungsbereichs aufgehoben werden.

Zudem soll die festgesetzte 17 m breite Stellfläche auf dem Grundstück Lindenweg 12 aufgehoben werden.

Die GFZ - Geschossflächenzahl - ist eine kennzahlmäßige Festsetzung im Bauplanungsrecht, die das Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks angibt. Im Gegensatz zur GRZ (Grundflächenzahl), die regelt, wie viel Prozent der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, bestimmt die GFZ, wie viel Prozent der Grundstücksfläche als Gesamtfläche aller oberirdischen Geschosse entstehen darf. Durch die GFZ wird also insbesondere die Flächengröße aller Geschosse eines Gebäudes begrenzt. Dies war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ im Jahr 1986 noch ein gängiges Mittel zur Steuerung der baulichen Dichte.

Heute besteht das planerische Ziel darin, eine intensivere Nutzung der Grundstücke über mehrere Geschosse hinweg zuzulassen, ohne dabei die versiegelte Fläche zu vergrößern. Trotz des angedachten Wegfalls der GFZ bleibt die Verpflichtung bestehen, die Gebäudehöhe an die umgebende Bebauung anzupassen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ zu und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

Anlage(n):

- 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - Entwurf

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ortsmitte 3"

Gem. § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Änderung	3
2. Lage und Begrenzung des Plangebiets	3
3. Bestandssituation	3
4. Übergeordnete Planungen	4
a. Flächennutzungsplan.....	4
b. Bestehendes Planungsrecht (mit Planungshistorie)	4
5. Festsetzungen im Rahmen der Änderungen	4
6. Planungskonzept.....	5
7. Verfahren	5
8. Auswirkungen	6

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt den Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 5. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den

.....

Siegel

Steffen Gärtner

Gemeindedirektor

HINWEISE

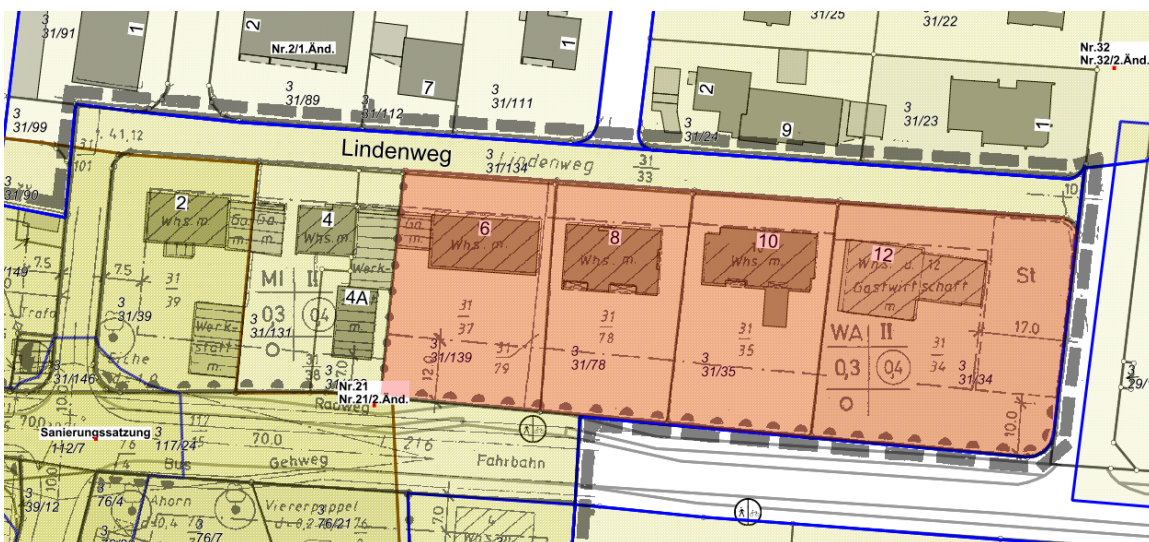
1. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Änderung enthält deshalb keine Umweltprüfung.
2. Rechtsgrundlagen für die Erstellung dieser Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der jeweils aktuellen Fassung.

1. Anlass und Ziel der Änderung

Die Gemeinde Reppenstedt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ zu ändern. Anlass ist der Wunsch, die bauliche Nutzung innerhalb des Plangebiets flexibler zu gestalten und den geänderten Anforderungen an modernes Wohnen und Bauen gerecht zu werden. Daher soll die bislang festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 in den noch gültigen Teilen der allgemeinen Wohngebiete aufgehoben werden. Darüber hinaus soll die auf dem östlich befindlichen Grundstück „Lindenweg 12“ festgesetzte Stellfläche entfernt werden.

2. Lage und Begrenzung des Plangebiets

Die Gemeinde Reppenstedt liegt westlich von der Hansestadt Lüneburg. Das Plangebiet befindet sich nördlich an der Landesstraße L216 und umfasst die vier rot dargestellten Grundstücke im Bereich des Lindenwegs (Grundstücke 6, 8, 10 und 12) in Reppenstedt.



Der Entfall der Geschossflächenzahl (GFZ) und der festgesetzten Stellfläche bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des allgemeinen Wohngebiets (WA) innerhalb des Plangebiets. Die Festsetzungen zur GFZ in den Bereichen MI (Mischgebiet) und MD (Dorfgebiet) bleiben hingegen bestehen. In diesen Bereichen wäre durch die zulässige oder mögliche gewerbliche Nutzung eine deutlich intensivere bauliche Ausnutzung realisierbar, die über die typischen Wohnnutzungen hinausgeht. Eine derartige Verdichtung würde gegebenenfalls ein gesondertes Planungsverfahren erfordern, insbesondere im Hinblick auf städtebauliche, immissionsschutzrechtliche und infrastrukturelle Belange. Aus diesem Grund ist in diesen Gebietsarten weiterhin eine Begrenzung der Geschossfläche durch die GFZ erforderlich.

3. Bestandssituation

Im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 21 sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Während die GRZ die maximal überbaubare Grundstücksfläche regelt, begrenzt die GFZ die zulässige Geschossfläche.

Weiterhin ist auf dem Grundstück „Lindenweg 12“ eine Stellfläche mit einer Breite von 17 Meter festgesetzt.

4. Übergeordnete Planungen

a. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen wird das Plangebiet im zu ändernden Bereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das ist im vorliegenden Fall gegeben.

b. Bestehendes Planungsrecht (mit Planungshistorie)

Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1989 und wurde bislang viermal geändert.

1. Änderung (1995)

Im Zuge der 1. Änderung wurde der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass „nach § 69 Nds. Bauordnung (NBauO), Anhang Ziffer 1.1, genehmigungsfreie Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, zulässig sind.“

2. Änderung (2011)

Im Zuge der 2. Änderung wurde die textliche Festsetzung 3 wie folgt geändert: „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig“.

3. Änderung (2018)

Die 3. Änderung betrifft eine Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches der 5. Änderung und ist daher für die vorliegende 5. Änderung nicht relevant.

4. Änderung (2024)

Die 4. Änderung betrifft eine Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches der 5. Änderung und ist daher für die vorliegende 5. Änderung nicht relevant.

5. Festsetzungen im Rahmen der Änderungen

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) im allgemeinen Wohngebiet (WA) des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ aufgehoben. Zudem soll die auf dem östlich befindlichen Grundstück „Lindenweg 12“ festgesetzte Stellfläche entfallen.

6. Planungskonzept

Durch den Entfall der GFZ soll zukünftig lediglich über die GRZ die bauliche Nutzung gesteuert werden. Die Vorgabe zur GRZ und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt unverändert. Damit wird die Errichtung zusätzlicher Geschossflächen innerhalb des festgesetzten Grundflächenrahmens und der Anzahl der Vollgeschosse möglich, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen. Trotz des Wegfalls der GFZ bleibt die Verpflichtung bestehen, die Gebäudehöhe an die umgebende Bebauung anzupassen. Die Limitierung von zwei Vollgeschossen bleibt bestehen.

Darüber hinaus soll durch den Entfall der Stellfläche die Ausnutzbarkeit des Grundstückes verbessert und der Versiegelungsgrad des Grundstückes reduziert werden. Im gesamten Geltungsbereich ist dies das einzige Grundstück, welches durch einen Stellplatz in diesem Umfang eingeschränkt wird. Dies erscheint dem Planungsträger nach heutiger Maßgabe nicht mehr zeitgemäß.

7. Verfahren

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Im Folgenden werden die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB abgearbeitet:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach darf ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) oder
2. 20.000 m² bis weniger 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2).

In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche < 20.000) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 13a BauGB wird angewendet, weil die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

Bedingungen für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB	Auswertung
Abs. 1, Sätze 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauGB	

Bebauungsplan für	
- die Wiedernutzbarmachung von Flächen	
- die Nachverdichtung	
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung	Geltender Bebauungsplan – notwendige Anpassung
Größe der Grundfläche:	
1. weniger als 20.000 m ²	Trifft zu
2. 20.000 m ² bis weniger 70.000 m ² ; Durchführung einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien	---
Erhebliche Umweltauswirkungen bei 2. - Ausgleichsmaßnahme erforderlich	---
Abs. 1, Sätze 4 und 5 BauGB	
Begründet der B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind?	nein
Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes?	nein
Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes?	nein

Tabelle 1: Auswertung der Bedingungen des § 13a BauGB

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, sind die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB erfüllt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. An der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grundfläche werden keine Änderungen vorgenommen.

8. Auswirkungen

Durch den Entfall der GFZ werden die Eigentümer in ihrer baulichen Nutzung flexibilisiert. Gleichzeitig bleibt durch die unveränderte GRZ sichergestellt, dass das Maß der baulichen Nutzung weiterhin angemessen bleibt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Änderung führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umliegenden geplanten Wohnbebauung.

Auch wenn mit der vorliegenden Planung keine Eingriffe verbunden sind, wird an dieser Stelle auf die allgemeine Regelung im Baugesetzbuch zu Eingriffen im beschleunigten Verfahren hingewiesen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6

vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

Gemeinde Reppenstedt

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 13a BauGB



Quelle: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS).
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2025  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
 Regionaldirektion Lüneburg.

-   Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
-  Plangebiet 1 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1 : 2.000

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT +

LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34

21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0

Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel.....	4
2	Textliche Festsetzungen	5
3	Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung	5
4	Verfahrensvermerke.....	6
5	Hinweise zum Verfahren	8
6	Begründung	9
6.1	Ziele und Zwecke der Planung	9
6.2	Wesentliche Auswirkungen	12



1 Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den

.....

Gemeinde Reppenstedt

2 Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung umfasst die Flurstücke 31/139, 31/78, 31/35 und 31/34 der Flur 3, Gemarkung Reppenstedt und ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt, Maßstab 1 : 2.000, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.
§ 9 Abs. 7 BauGB

Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie 1. und 2. Änderung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie dessen 1. und 2. Änderung rechtskräftig, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert werden.

Streichung der Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung entfällt die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ).
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Streichung der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze (St)“

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung entfällt die bisher festgesetzte Fläche für Nebenanlagen für die Unterbringung von Stellplätzen „St“.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zulassen von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung werden außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 4 Abs. 1 BauNVO zugelassen.
§ 12 Abs. 1 und 2 BauNVO

3 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ rechtskräftig, soweit sie nicht von der nachfolgenden Streichung betroffen sind.

Streichung der Regelungen zu Dachgauben und Dacheinschnitten

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung entfällt die Nr. 4 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

4 Verfahrensvermerke

Planunterlage Übersichtsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Flur 3, Gemarkung Reppenstedt (1482)

Quelle: Auszug dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
© 2025  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Planverfasserin

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den

.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den

.....
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung wurden vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Reppenstedt, den

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den

.....

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den

.....

Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den

.....

Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den

.....

Gemeindedirektor

5 Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**, vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, vom 21.11.2017, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) für das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 16.12.1986 für die Art der baulichen Nutzung
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**, vom 03.04.2012, Zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**, vom 17.12.2010, durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

6 Begründung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stellt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Gemeinde Reppenstedt dar.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als textliche Änderung.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung umfasst das im Bereich der Flurstücke 31/139, 31/78, 31/35 und 31/34 Flur 3, Gemarkung Reppenstedt festgesetzte Allgemeine Wohngebiet nördlich der Lüneburger Landstraße (L 216), südlich des Lindenweges, die Grundstücke Lindenweg Nr. 6, 8, 10 und 12 mit einer Gesamtfläche von 5.769 m².

Das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist mit einer grauen Linie in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt gekennzeichnet. Es liegt im östlichen Teil der Ortsmitte von Reppenstedt. Für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ gelten auch die 1. und 2. Änderung.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ sowie der 1. und 2. Änderung bleiben rechtskräftig, soweit sie nicht durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung geändert werden.

Die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ betreffen nicht den Geltungsbereich der nun geplanten 5. Änderung.

An der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ festgesetzten örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wird eine Streichung der Regelung für Dachgauben und Dach-einschnitte vorgenommen. Alle übrigen Regelungen werden beibehalten.

6.1 Ziele und Zwecke der Planung

Entfall der Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Geltungsbereich der 5. Änderung wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, maximal 2 zulässigen Vollgeschossen, in offener Bauweise sowie eine Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Durch die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 ist unter Berücksichtigung der GRZ von 0,3 keine gute bauliche Ausnutzung der Grundstücke und der zulässigen 2 Vollgeschosse möglich.

Im Rahmen der 5. Änderung soll im Ortszentrum von Reppenstedt eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke Lindenweg Nr. 6, 8, 10 und 12, durch Intensivierung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung ermöglicht werden. Im Geltungsbereich der 5. Änderung werden Gebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss für Geschosswohnungen und Praxisräume geplant.

Damit wird die Errichtung zusätzlicher und besser nutzbarer Geschossflächen innerhalb des festgesetzten Grundflächenrahmens und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse möglich, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

An der GRZ von 0,3 und der Anzahl von maximal 2 Vollgeschossen wird festgehalten. Die sich ergebende Gebäudehöhe soll an die Bebauung in der Umgebung angepasst werden.

Streichung der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze (St)“

Auf dem Grundstück Lindenweg 12 (Flurstück 31/34) wird bisher angrenzend an den Birkenweg eine Fläche für Nebenanlagen zur Unterbringung von Stellplätzen festgesetzt. Diese Fläche wird im Rahmen der 5. Änderung gestrichen.

Durch die Streichung der Fläche für Nebenanlagen soll eine bessere bauliche Ausnutzung des Grundstückes im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) erreicht werden. An einer Stellplatzfläche in der bisherigen Dimension soll nicht weiter festgehalten werden.

Zulassen von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurden im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 3 Garagen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 1995 waren diese dann außerhalb der Baugrenze, aber nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen worden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2011 wurde die Festsetzung der 1. wieder zurückgenommen.

Nun sollen im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung außerhalb aller Baugrenzen Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wieder zugelassen werden.

Nach der dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegenden Fassung der BauNVO vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 16.12.1986 war gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundfläche die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht anzurechnen. Das Gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Baurecht oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Somit regelte die Grundflächenzahl im Sinne der BauNVO 1977 nur die Fläche, die durch die Errichtung von Hauptgebäuden versiegelt wurde. Die Versiegelung durch untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze wird durch die GRZ der BauNVO 1977 nicht reglementiert.

Nach der aktuell geltenden Regelung von § 19 Abs. 4 BauNVO sind diese Anlagen nun in die Ermittlung der GRZ einzubeziehen. Diese darf jedoch durch die Grundfläche der Nebenanlagen, wenn nichts anderes geregelt ist, um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

Würde an dem Ausschluss von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen festgehalten, würde die Möglichkeit der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich der 5. Änderung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan eingeschränkt. Das soll vermieden werden.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Streichung der Regelungen zu Dachgauben und Dacheinschnitten

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ enthält eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung. Unter den Nummern 1 bis 9 werden Anforderungen an die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplans hinsichtlich Höhenentwicklung, Fassadenfarbe und -material, Dachgestalt und -farbe sowie Gestaltung von Balkonen und Werbeanlagen formuliert.

Nummer 4 der örtlichen Bauvorschrift enthält Vorgaben für die Gestaltung von Dachgauben und -einschnitten. Es werden Abstände der Gauben und Einschnitte gegenüber den Außenwänden sowie untereinander vorgegeben sowie für deren Länge.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung werden nun Gebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss für Geschosswohnungen und Praxisräume einer Arztpraxis geplant. Unter Berücksichtigung der gewählten Kubatur soll eine optimale Ausnutzung der Dachgeschosse erreicht werden. Dazu gehören auch längere Dachgauben, die nicht mit den bisherigen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift vereinbar sind. Um das geplante Bauvorhaben umsetzen zu können, wird Nr. 4 der örtlichen Bauvorschrift gestrichen. Die Gemeinde Reppenstedt stellt trotzdem eine harmonische Gestaltung der Dachlandschaft im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sicher.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da die Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt sind.

Im Folgenden werden die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB abgearbeitet:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach darf ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 1. weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) oder 2. 20.000 m² bis weniger 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2). In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche < 20.000) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 13a BauGB wird angewendet, weil die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

Bedingungen für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB	Auswertung
Abs. 1, Sätze 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauGB	
Bebauungsplan für	
- die Wiedernutzbarmachung von Flächen	--
- die Nachverdichtung	trifft zu
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung	--
Größe der Grundfläche:	
1. weniger als 20.000 m ²	trifft zu
2. 20.000 m ² bis weniger 70.000 m ² ; Durchführung einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien	--
Erhebliche Umweltauswirkungen bei 2. - Ausgleichsmaßnahme erforderlich	--
Abs. 1, Sätze 4 und 5 BauGB	
Begründet der B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind?	nein
Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes?	nein
Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes?	nein

Tabelle 1: Auswertung der Bedingungen des § 13a BauGB

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, sind die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB erfüllt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. An der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grundfläche werden keine Änderungen vorgenommen.

Rechtsgrundlage

Nach geltender Rechtsprechung wird davon ausgegangen, dass in Bauleitplänen, welche in räumlichen oder sachlichen Teilen geändert werden, die nicht geänderten räumlichen oder sachlichen Teile nach dem bisher gültigen Recht gelten.

Dies trifft im vorliegenden Fall auf die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche zu.

Für den Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 19.12.1986 maßgebend. Daran wird für die Regelung der Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche im Rahmen der 5. Änderung festgehalten.

Im Rahmen der 5. Änderung wird die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl gestrichen. Auch die Regelung zur Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen wird geändert.

Somit werden die Regelungen für das Maß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), getroffen.

6.2 Wesentliche Auswirkungen

Die Streichung der Geschossflächenzahl hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die Änderung wirkt sich nicht wesentlich auf das Orts- und Landschaftsbild aus, indem die Höhenentwicklung im Plangebiet verträglich an die Umgebung angepasst wird.

Durch die Streichung einer Fläche für Nebenanlagen werden ebenfalls keinen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewirkt, da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 festgehalten wird.

Indem außerhalb der Baugrenzen nun Nebenanlagen zugelassen werden, sind dort potentiell zusätzlich Versiegelungen von bisherigen Freiflächen zulässig. Da nun das Maß der baulichen Nutzung nach der aktuell gültigen Fassung der BauNVO geregelt wird, mit Anrechnung der Grundfläche von Nichthauptanlagen auf die Grundfläche (mit der Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Grundfläche der Nichthauptanlagen), ist gegenüber den aktuellen Regelungen jedoch nicht mit einer zulässigen Mehrversiegelung zu rechnen.

An den für die Wirkung von Gebäuden wesentlichen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift für die Gestaltung von Form, Material und Farbe der Dachflächen sowie Farbe und Material der Fassaden und für Werbeanlagen wird festgehalten. Die im Rahmen der 5. Änderung vorgenommenen Streichungen an der ÖBV zur Gestaltung von Dachgauben und -einschnitten führen demgegenüber nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Auch wenn mit der vorliegenden Planung keine Eingriffe verbunden sind, wird an dieser Stelle auf die allgemeine Regelung im Baugesetzbuch zu Eingriffen im beschleunigten Verfahren hingewiesen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung in seiner Sitzung am als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den

.....
Gemeindedirektor



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Gemeindedirektor(in)

SITZUNGSVORLAGE

R/X/205

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	02.06.2025	9	ja
Verwaltungsausschuss	05.06.2025	5	nein

Renaturierung Kranker Hinrich - Projektvorstellung

Sachverhalt:

Die Naturschutzstiftung des Landkreises Lüneburg befindet sich derzeit im Erwerbsprozess der Gewässerrandstreifen auf den Flurstücken 99/3 und 99/4 (Flur 3, Gemarkung Reppenstedt). Die Erwerbskosten belaufen sich auf voraussichtlich ca. 15.000,00 €. Zusätzlich beabsichtigt die Stiftung, Aufwertungsmaßnahmen auch auf ihren bereits im Eigentum befindlichen Flächen (Flurstücke 101/3 und 101/4) am Gewässerlauf „Kranker Heinrich“ durchzuführen.

In Zusammenarbeit mit Herrn Sannes vom Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen wurde ein konkreter Maßnahmenplan erarbeitet (siehe Anlage). Die geplanten naturschutzfachlichen Maßnahmen zielen auf die ökologische Aufwertung des Fließgewässers und seiner Randbereiche ab. Die Stiftung will die Einholung der dafür erforderlichen Plangenehmigung übernehmen.

Die Kostenschätzung für die Umsetzung der Maßnahmen beläuft sich auf ca. 55.000,00 €. Die Umsetzung ist für den Herbst 2025 geplant.

Für Maßnahmen auf Flächen, die im Rahmen von Kompensationsverpflichtungen refinanziert werden sollen, ist eine Kombination mit öffentlichen Fördermitteln ausgeschlossen. Um die Maßnahme dennoch zu finanzieren, wird die Möglichkeit der Vermarktung von Ökopunkten geprüft. Die Stiftung geht derzeit von einem Ertragspotenzial von ca. 8.000 Ökopunkten aus. Ein wirtschaftlich tragfähiger Preis pro Punkt liegt nach erster Einschätzung bei ca. 11,00 €/ÖP. Daraus ergibt sich ein Finanzierungserfordernis in Höhe von etwa 88.000,00 €, welches nur durch die Bereitschaft der Gemeinde Reppenstedt oder der Samtgemeinde Gellersen zur Abnahme von Ökopunkten zu diesem Preis realisierbar wäre. Vergleichbare Ökopunkte liegen auf dem freien Markt bei 5,00 - 6,00 €/ÖP.

Es ist zu beachten, dass bereits Drittmittel in Höhe von 13.500,00 € aus einem Spendenlauf des LionsClubs (LüneLauf) sowie ca. 2.000,00 € aus einer Hamburger Stiftung eingeworben wurden. Diese Mittel dürfen nicht für Maßnahmen im Rahmen eines Kompensationspools eingesetzt werden. Daher schlägt die Stiftung eine räumliche Trennung der Maßnahmen vor, um eine saubere Trennung zwischen gemeinwohlfinanzierten und kompensationspflichtigen Flächen zu gewährleisten.

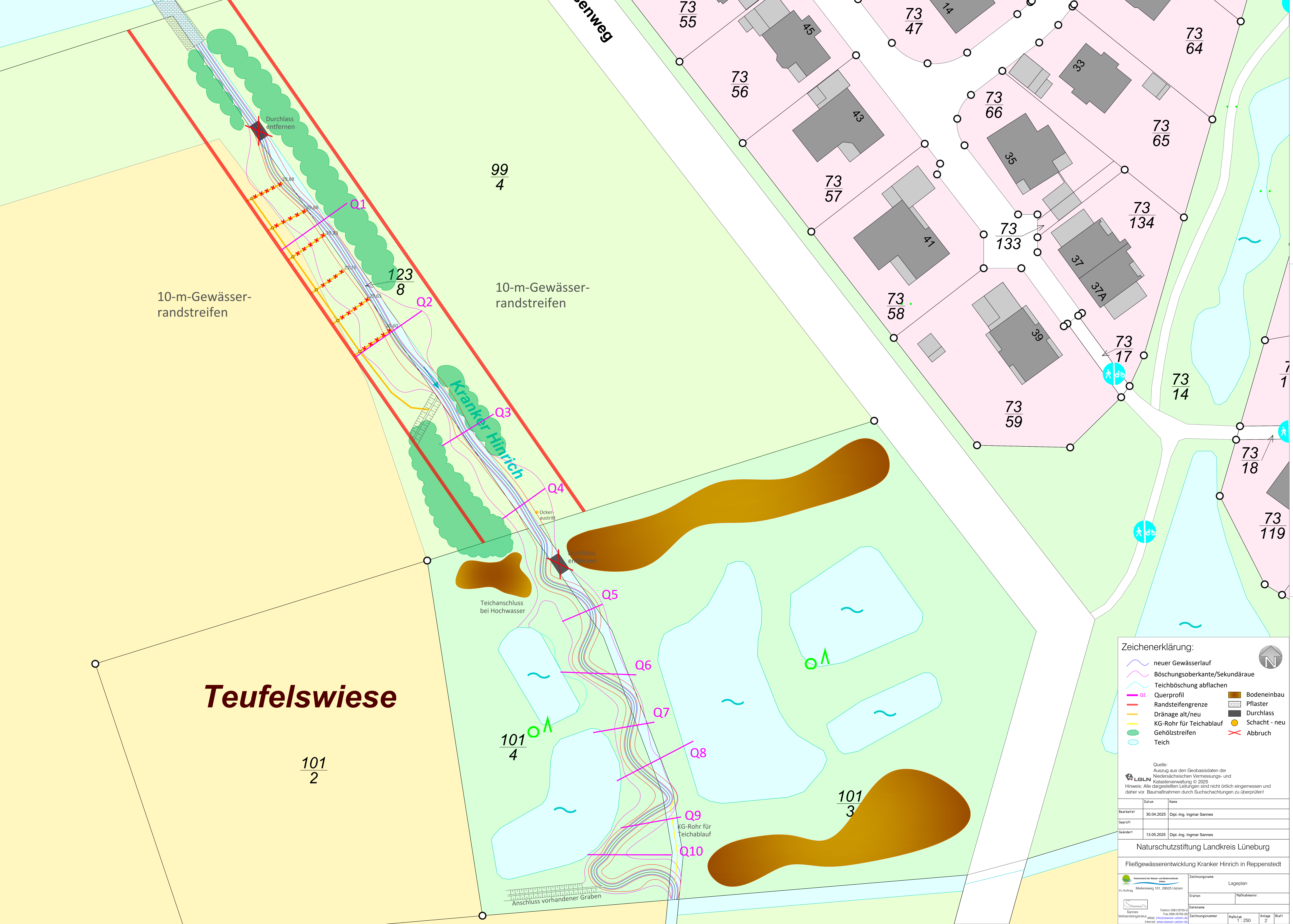
Dennoch sind die Kosten zum Aufbau eines Öko-Pools als unwirtschaftlich zu betrachten. Die Gemeindeverwaltung bitte daher die politischen Vertreter zu beraten, ob ein allgemeiner Zuschuss aus dem Haushalt der Gemeinde Reppenstedt zu dieser Maßnahme gewährt werden soll. In der Investition I-2016-R02 sind im Finanzplan für das Jahr 2026 Eigenmittel der Gemeinde Reppenstedt i. H. v. 30.000,00 € planerisch vorgesehen worden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss begrüßt die geplanten Aufwertungsmaßnahmen der Naturschutzstiftung des Landkreises Lüneburg am Gewässer „Kranker Heinrich“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit der Finanzierung über die Abnahme von Ökopunkten durch die Gemeinde Reppenstedt oder die Samtgemeinde Gellersen zu prüfen.
3. Ergänzend wird ein Zuschuss der Gemeinde Reppenstedt aus dem Haushalt 2026 in Aussicht gestellt.

Anlage(n):

- Übersichtslageplan
- Lageplan
- Querprofile



Zeichenerklärung:

neuer Gewässerlauf

Böschungsoberkante/Sekundärdäue

Teichböschung abflachen

Querprofil

Randsteifengrenze

Dränage alt/neu

KG-Rohr für Teichablauf

Gehölzstreifen

Teich

Bodeneinbau

Pflaster

Durchlass

Schacht - neu

Abbruch

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2025
Hinweis: Alle dargestellten Leitungen sind nicht örtlich eingemessen und
daher vor Baumaßnahmen durch Suchschachtungen zu überprüfen!

Datum

Name

Bearbeitet

30.04.2025

Dipl.-Ing. Ingmar Sannes

Geprüft

Geändert

13.05.2025

Dipl.-Ing. Ingmar Sannes

Naturschutzstiftung Landkreis Lüneburg

Fließgewässerentwicklung Kranker Hinrich in Reppenstedt

Verkehrswasser- und Bodenentwicklung
Lüneburg

Im Auftrag

Müllereiweg 101, 29025 Lützen

Telefon 0581/9755-0
Fax 0581/9755-24
E-Mail: info@wasser-luebeck.de
Internet: www.wasser-luebeck.de

Zeichnungsname

Lageplan

Station

Maßnahmen:

Datename

Zeichnungsnummer

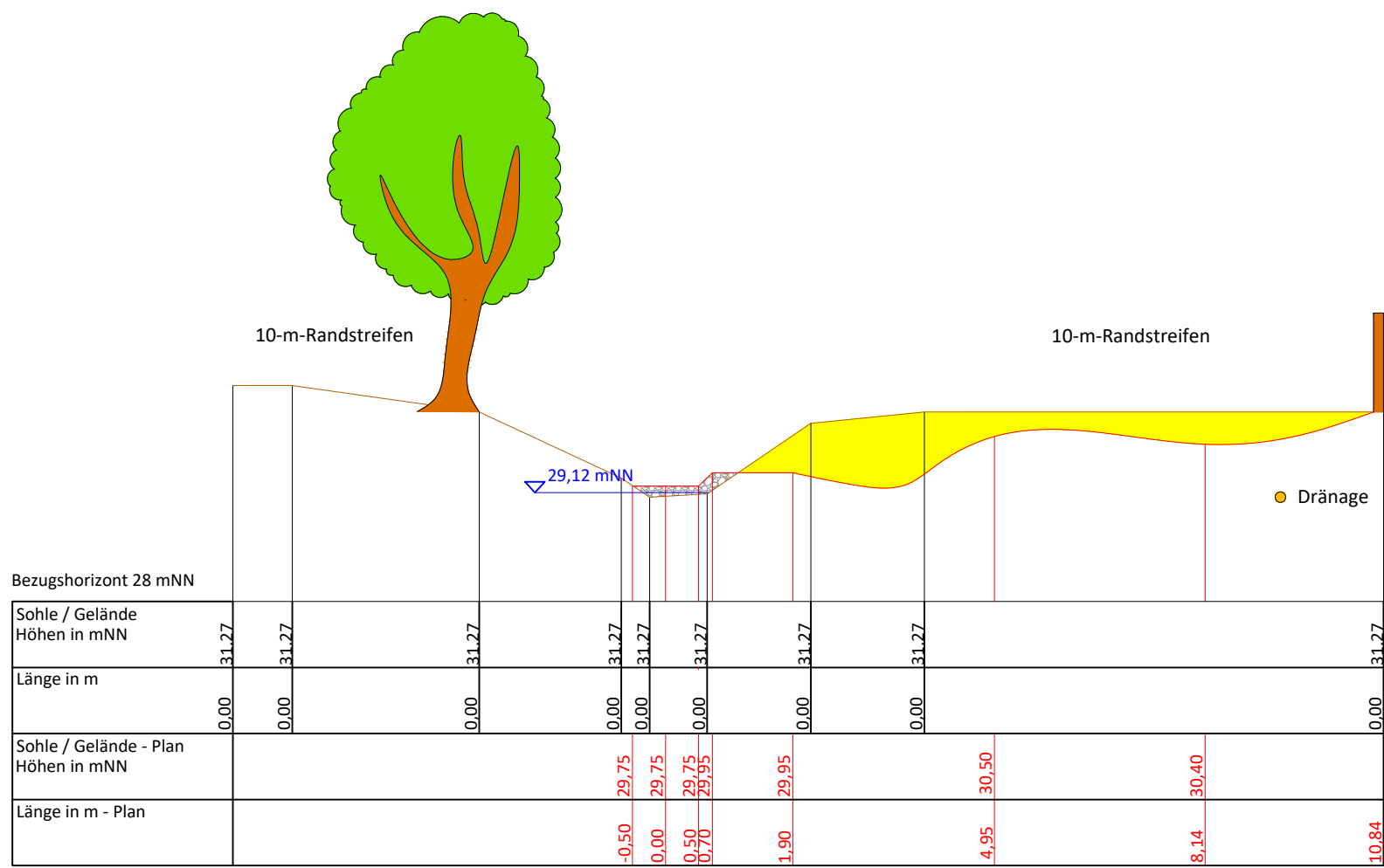
Maßstab

1:250

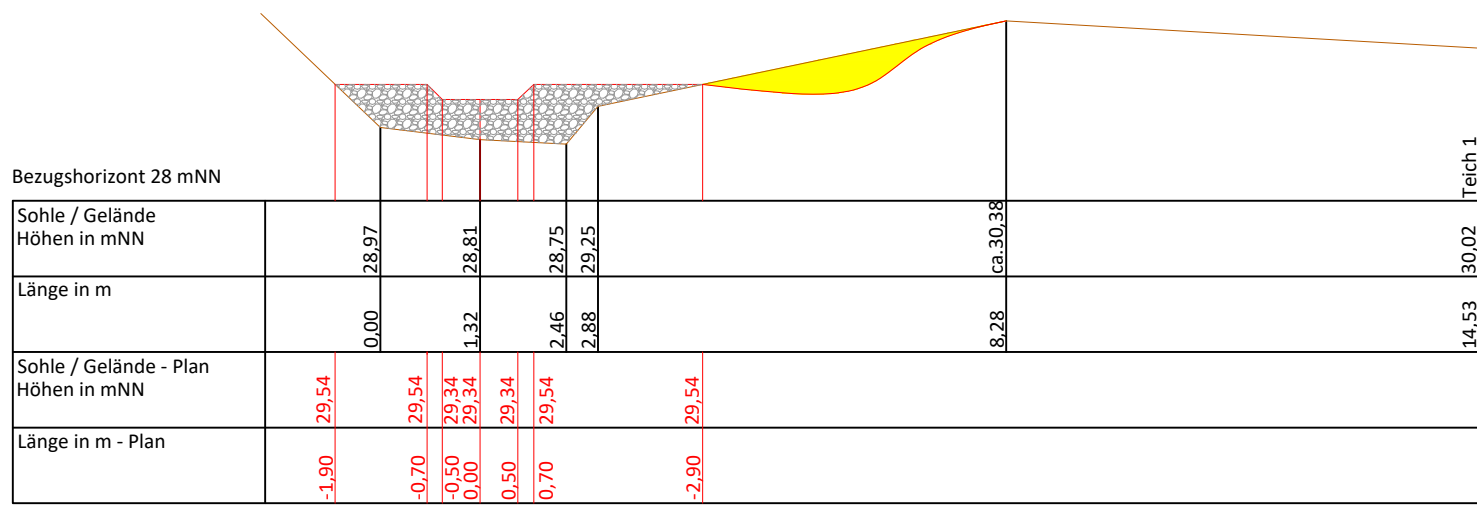
Anlage

2

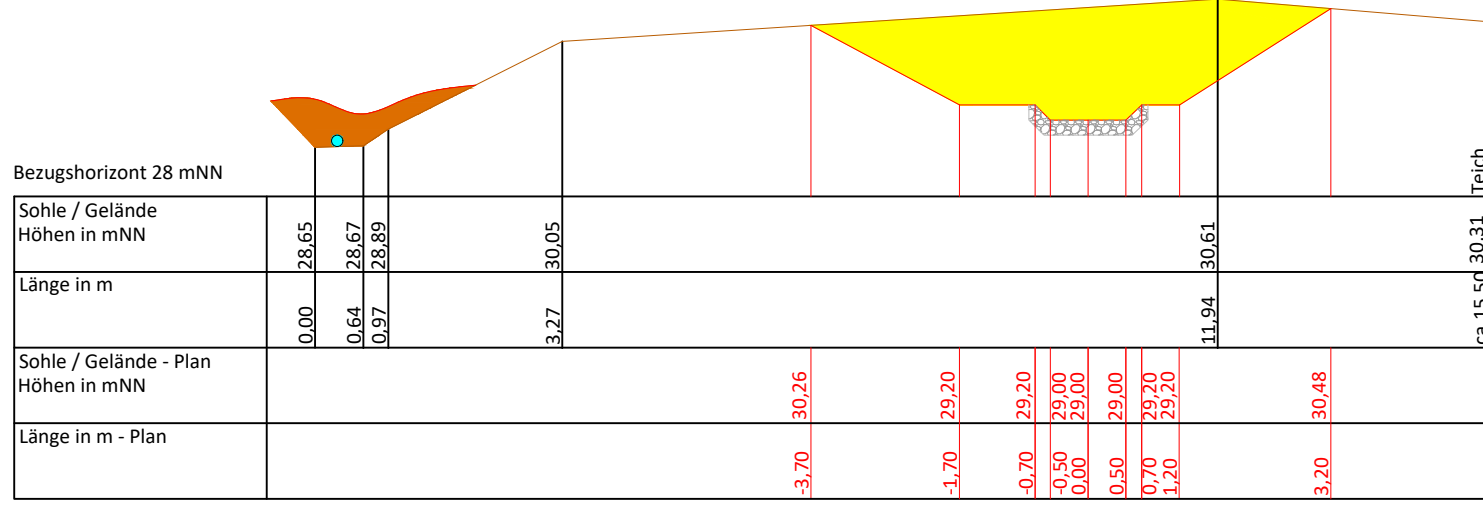
Blatt



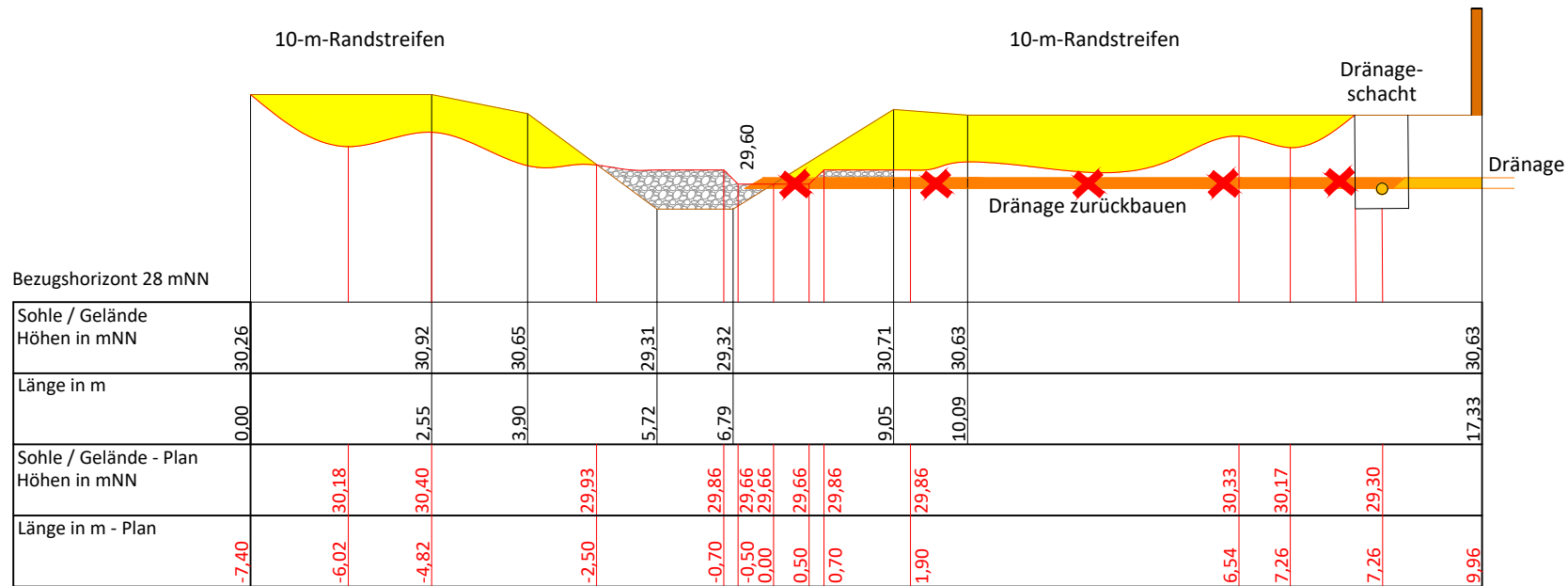
Querprofil - Q1



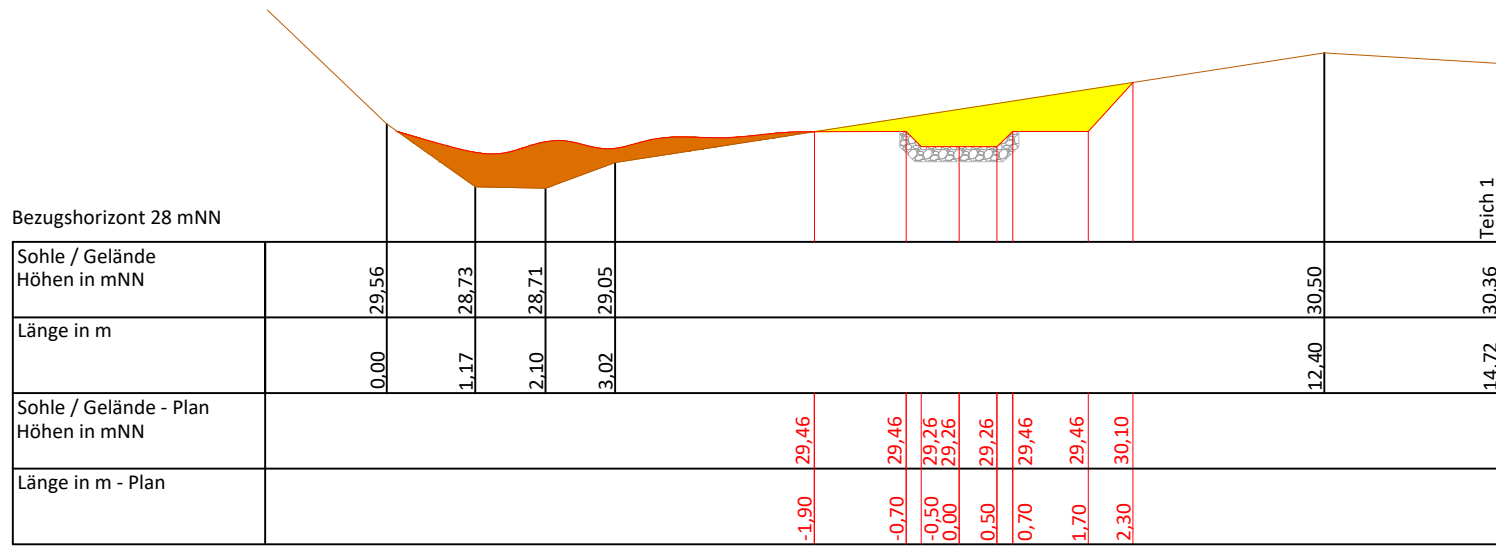
Querprofil - Q5



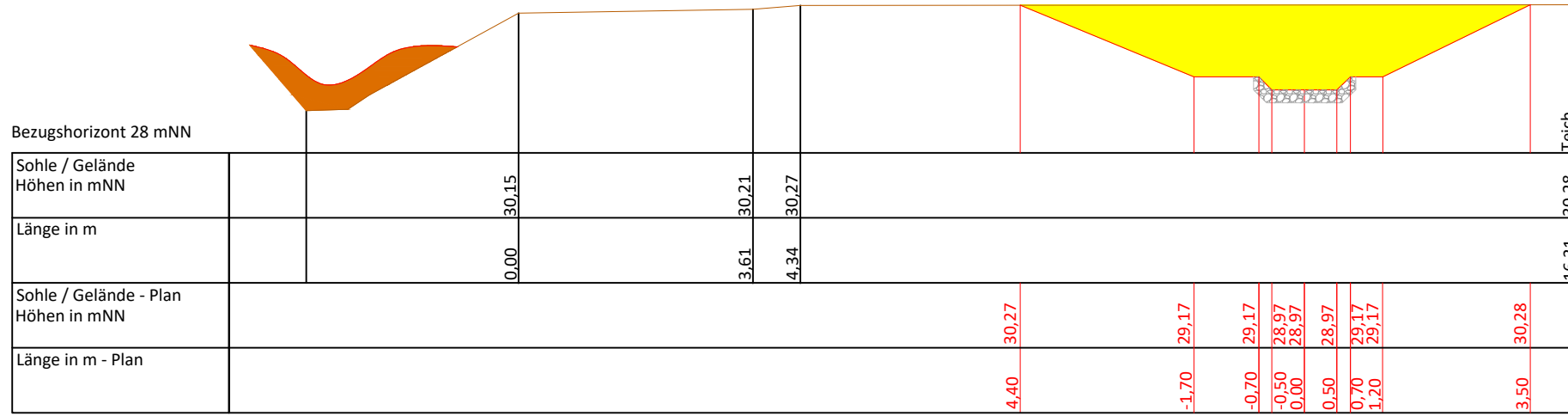
Querprofil - Q9



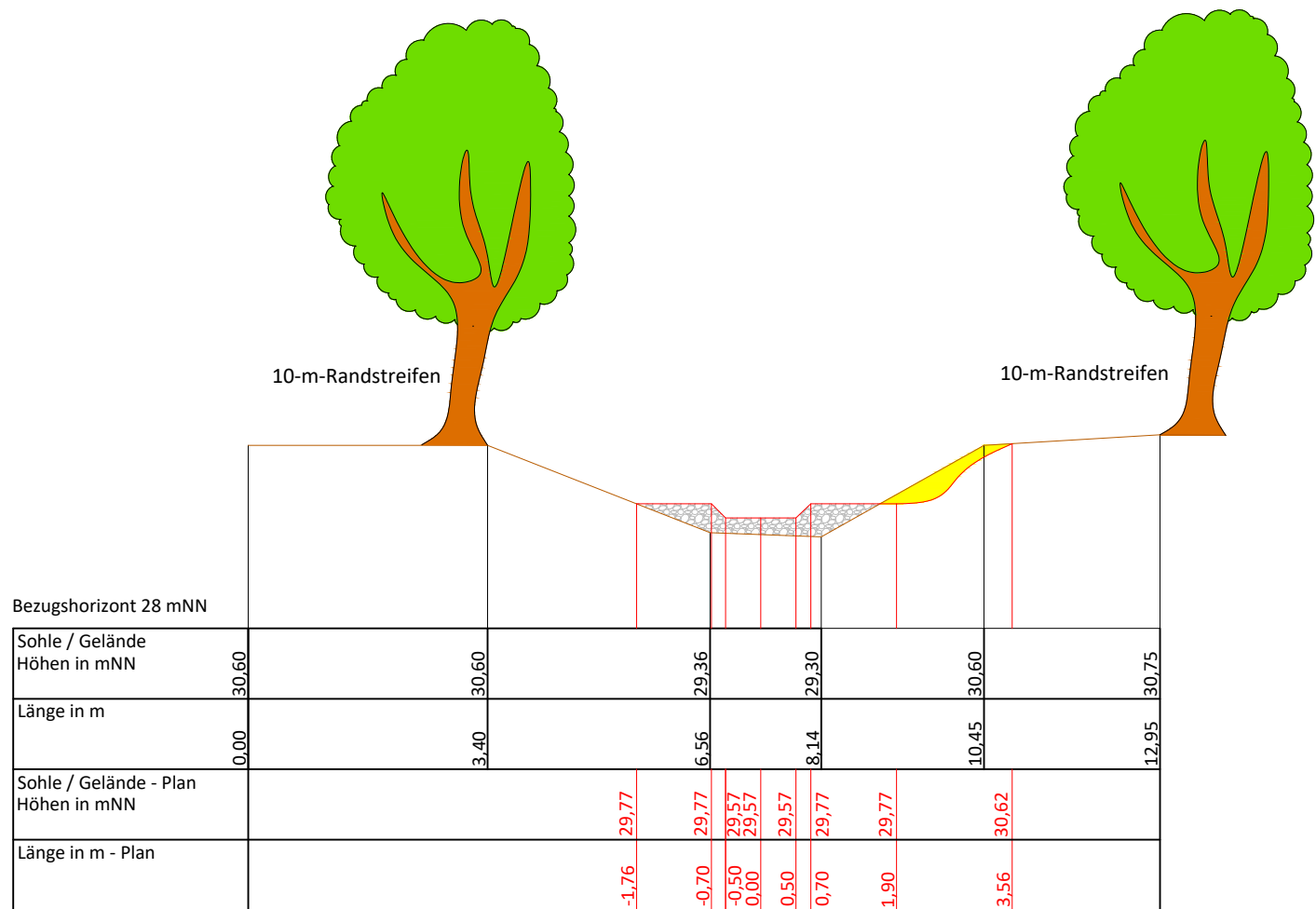
Querprofil - Q2



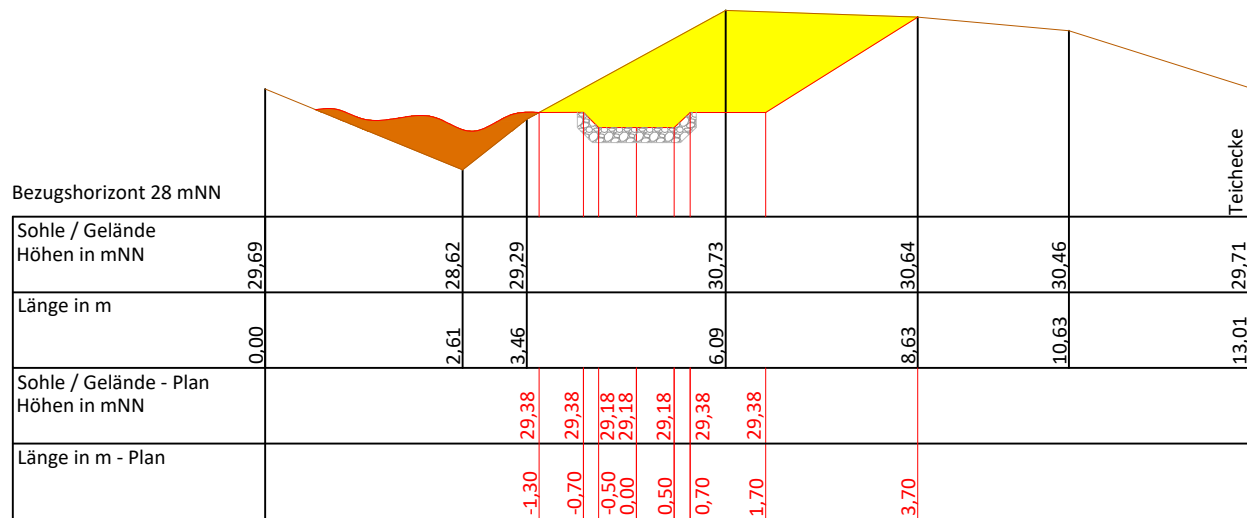
Querprofil - Q6



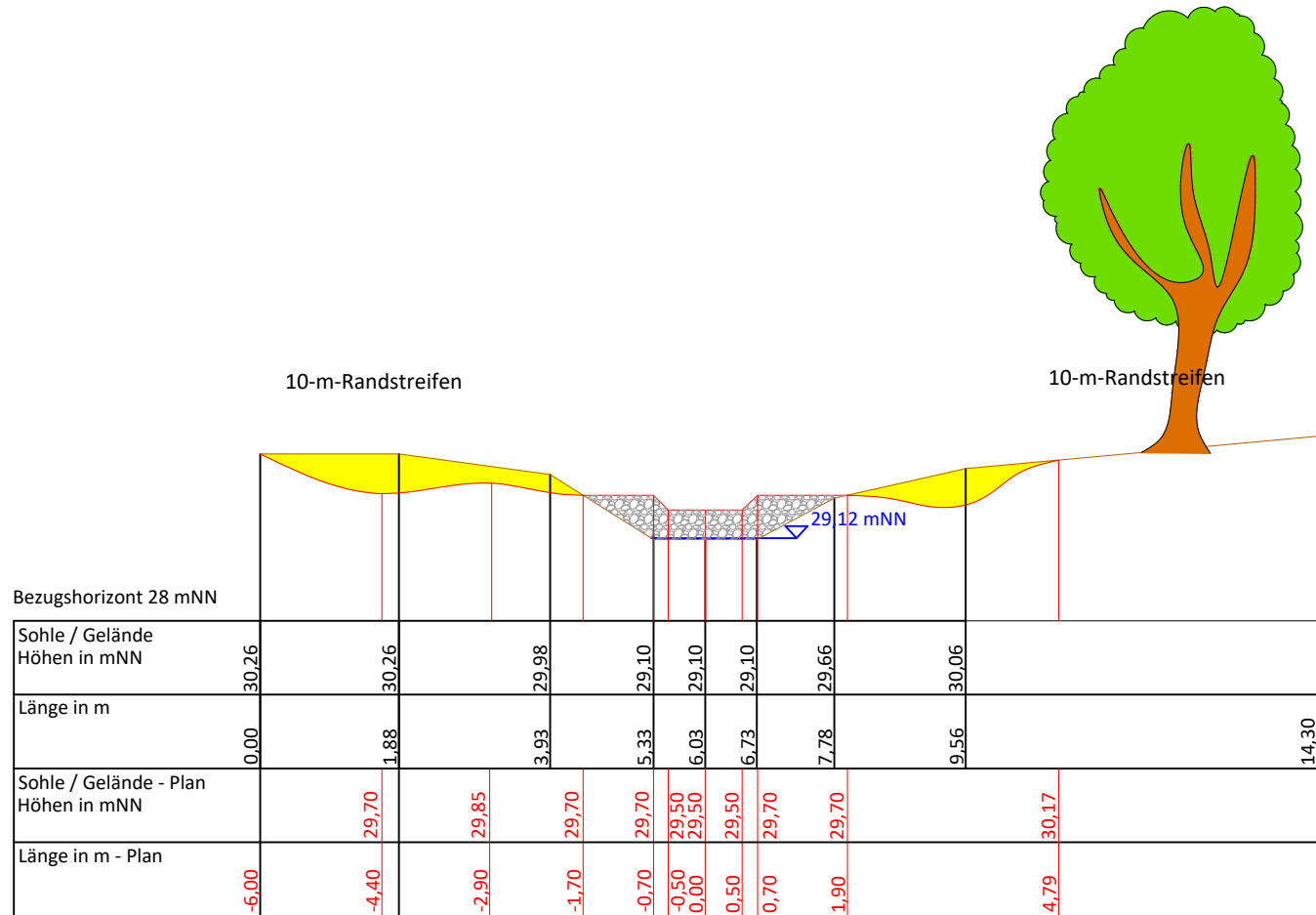
Querprofil - Q10



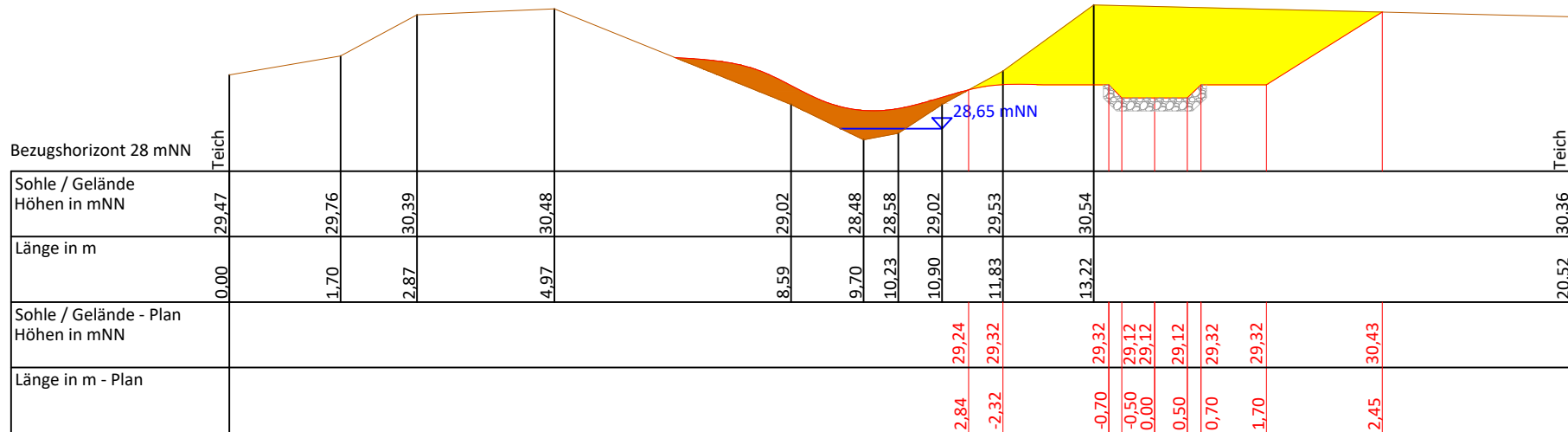
Querprofil - Q3



Querprofil - Q7



Querprofil - Q4



Querprofil - Q8

Zeichenerklärung:

- Sohle IST
- Wasserspiegel - gemessen
- Sohle - Planung
- Bodenaushub
- Bodeneinbau
- Kieseinbau
- Dränage
- Abbruch
- KG-Rohr
- Eichenspaltpfahl

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2025
Hinweis: Alle dargestellten Leitungen sind nicht örtlich eingemessen und
daher vor Baumaßnahmen durch Suchschachtungen zu überprüfen!

	Datum	Name
Bearbeitet	30.04.2025	Dipl.-Ing. Ingmar Sannes
Geprüft		
Geändert	13.05.2025	Dipl.-Ing. Ingmar Sannes

Naturschutzstiftung Landkreis Lüneburg

Fließgewässerentwicklung Kranker Hinrich in Reppenstedt

	Zeichnungsname	Querprofile
Im Auftrag Sannes Verbandsingenieur Telefon 0581/9755-0 Fax 0581/9755-26 eMail: info@wasser-uelzen.de Internet: www.wasser-uelzen.de	Station	Maßnahmennr.
	Dateiname	Querprofile.dwg
	Zeichnungsnummer	Maßstab 1 : 100
	Anlage 3	Blatt



Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Gemeindedirektor(in)

SITZUNGSVORLAGE

R/X/202

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	02.06.2025	10	ja
Verwaltungsausschuss			nein
Gemeinderat			ja

Überführung der Fahrradstraße vom Lindenweg bis zum Hasenwinkler Weg in eine Fahrradzone

Sachverhalt:

Im Zuge verschiedener Hinweise auf eine teilweise unklare und unvollständige Beschilderung der bestehenden Fahrradstraße in Reppenstedt wurde in einer Sitzung der Unfallkommission unter anderem auch die Möglichkeit einer Umwandlung des betreffenden Bereichs in eine Fahrradzone erörtert.

Der beidseitige Ausbau des kombinierten Geh- und Radweges entlang der L 216 eröffnet zudem neue verkehrliche Perspektiven. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die derzeitige Fahrradstraße beibehalten, zu einer Fahrradzone weiterentwickelt oder vollständig aufgehoben werden sollte.

Im Vermerk von Herrn Tobias Winkelmann vom Landkreis Lüneburg sind die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten der Einführung einer Fahrradzone im Quartier zusammengefasst. Aus fachlicher Sicht bietet eine Fahrradzone unter anderem den Vorteil, dass die Beschilderung durchgängig gilt und an Kreuzungen nicht aufgehoben wird. Zudem könnte die Anzahl der Verkehrszeichen im Vergleich zur aktuell erforderlichen Ergänzung für eine vollständige Ausweisung der Fahrradstraße reduziert werden. Fraglich ist jedoch, ob die Regeln für alle Verkehrsteilnehmer eindeutig sind und der Aufwand zur klaren Abgrenzung des Zonenbereichs (z.B. durch verstärkte Beschilderung zur Aufklärung und auch durch Piktogramme) verhältnismäßig ist. Da die Zone zudem vom motorisiertem Verkehr genutzt wird, kann es trotz Vorrangregelung zu Unsicherheiten und Konflikten kommen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher in Abstimmung mit dem Landkreis drei Optionen vor, die in Betracht kämen: die Auflösung der bestehenden Fahrradstraße, die Überführung in eine Fahrradzone oder die rechtssichere Vervollständigung der bestehenden Beschilderung der Fahrradstraße.

Option 1: Auflösung der Fahrradstraße

Begründung:

- Der parallel verlaufende Geh- und Radweg an der L216 wurde inzwischen beidseitig ausgebaut und bietet nun ausreichend Platz für Rad- und Fußverkehr.
- Die ursprüngliche Begründung für die Fahrradstraße (fehlende sichere Radverbindung entlang der L216) ist somit teilweise entfallen.

Folgen:

- Vereinfachung der Verkehrsführung.
- Radverkehr würde sich auf die neu geschaffene Infrastruktur entlang der L216 konzentrieren.
- Gefahr: Schleichverkehre könnten zunehmen, falls keine flankierenden Maßnahmen erfolgen.

Option 2: Überführung in eine Fahrradzone

Begründung:

- Die Fahrradzone vereint die Vorteile der Fahrradstraße mit denen einer Tempo-30-Zone.
- Die Regelung bleibt durchgängig bestehen (anders als bei Fahrradstraßen, wo die Regelung an jeder Kreuzung endet, sofern sie nicht erneut ausgeschildert ist).
- Die Beschilderung ist weniger aufwendig und einfacher umzusetzen.
- Die Verkehrszählung 2023 zeigt ein hohes Verhältnis von Rad- zu Kfz-Verkehr im Quartier.
- Die Zone kann helfen, die Radverkehrsachse sinnvoll an das Hauptnetz anzubinden.

Folgen:

- Verbesserte Klarheit und Durchgängigkeit.
- Verstärkung des verkehrspolitischen Signals pro Radverkehr.
- Radverkehr ist im gesamten Gebiet bevorzugt. Ohne Zusatzbeschilderung ist kein Autoverkehr zulässig. Es bedarf daher unter dem Schild „Fahrradzone“ eine Freigabe des Bereichs für den Autoverkehr.
- Verwaltungsaufwand für Schilder und deren Wartung.

Option 3: Korrektur der bestehenden Fahrradstraßenbeschilderung

Begründung:

- Die derzeitige Beschilderung ist lückenhaft und an manchen Stellen fehlerhaft.
- Bürger weisen zu Recht darauf hin, dass eine vollständige und korrekte Beschilderung Voraussetzung für Rechtssicherheit und Akzeptanz ist.
- Eine Fahrradstraße hat weiterhin Sinn, wenn sie Teil eines klar strukturierten Radverkehrsnetzes ist.

Folgen:

- Kosten durch zusätzliche Schilder und Anpassung der Beschilderung.
- Weiterhin rechtlich korrekte Ausweisung einer Fahrradstraße, allerdings mit höherem Aufwand als bei der Fahrradzone.
- Vorfahrtsregelung sorgt weiterhin für Unterbrechung der eigentlich bevorzugten Fahrradstraße

Beschlussempfehlung:

Der Bau- Umwelt- Mobilitäts- und Planungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt beschließt mit Option 1 die Auflösung der aktuellen Fahrradstraße.

Anlage(n):

- Verkehrszählung Landkreis Lüneburg Fahrradstraße (Lindenweg)
- Verkehrszählung Landkreis Lüneburg L 216
- Vermerk Landkreis Lüneburg
- Vorschlag zur Korrektur der Beschilderung der Fahrradstraße (Option 3)



Landkreis Lüneburg

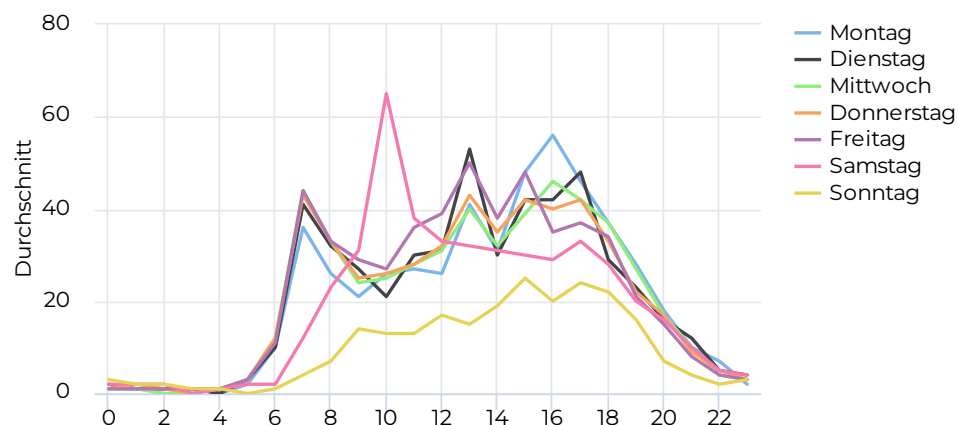
Samtgemeinde Gellersen
25.09.2023

Lindenweg, Reppenstedt

1. August 2023 → 24. September 2023

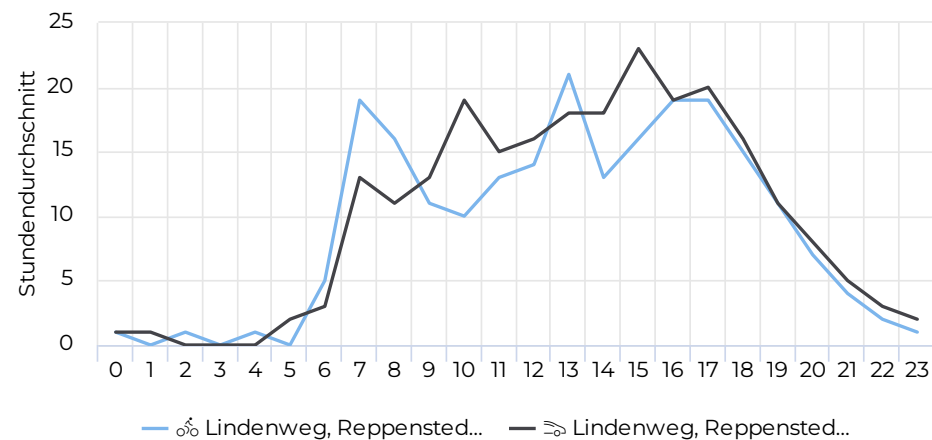
Durchschnitt Stundenanalyse pro Tag

01.08.2023 → 24.09.2023



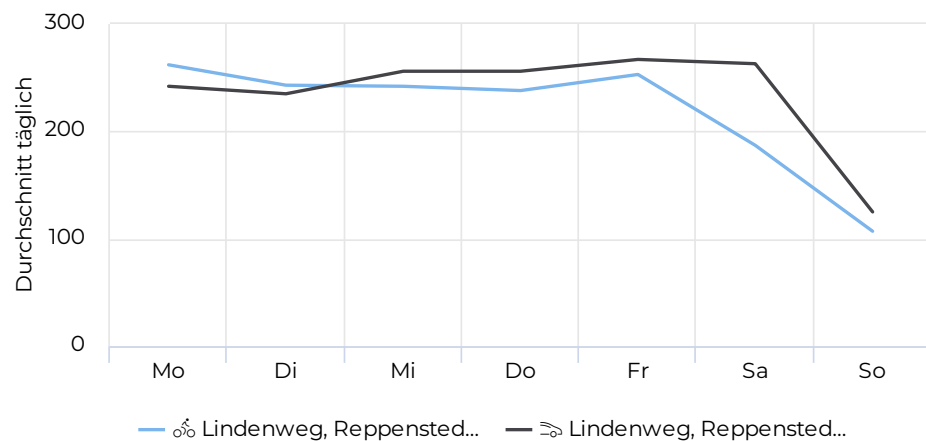
Stundenanalyse - Wochenende

01.08.2023 → 24.09.2023



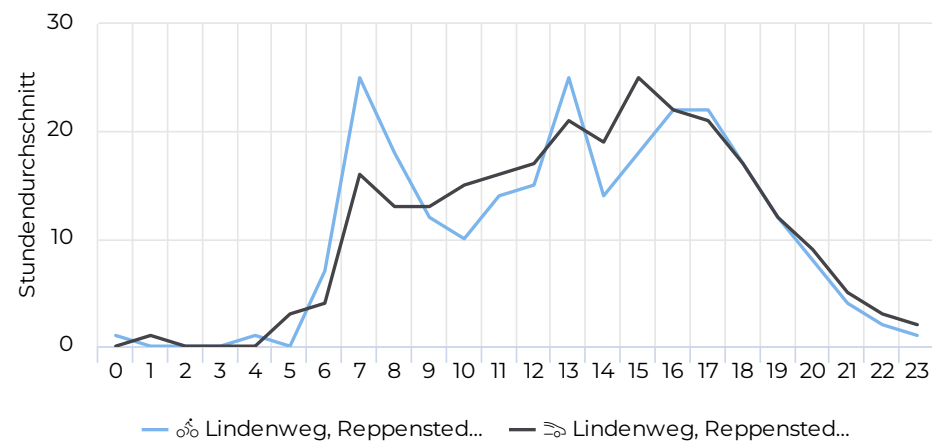
Tagesanalyse Täglicher Durchschnitt

01.08.2023 → 24.09.2023



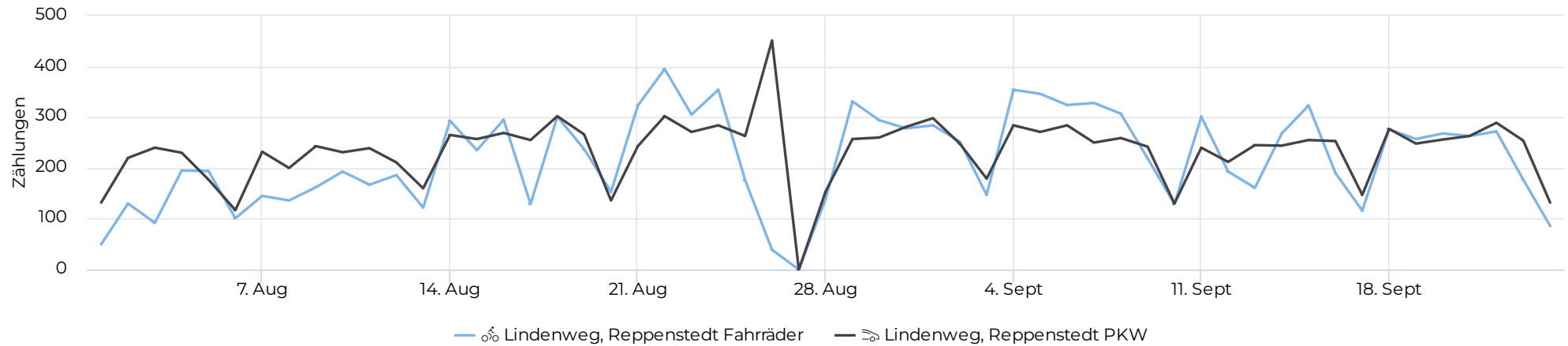
Stundenanalyse - werktags

01.08.2023 → 24.09.2023



Tägliches Benutzeraufkommen

📅 01.08.2023 → 24.09.2023



Landkreis Lüneburg



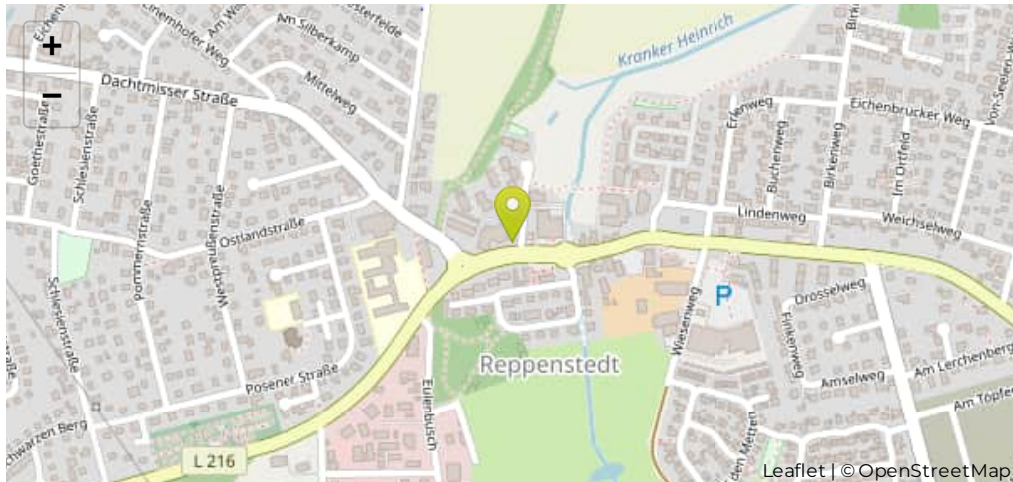
LANDKREIS LÜNEBURG

21.06.2024

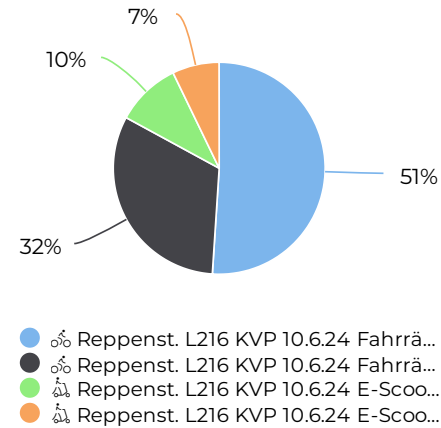
Reppenst. L216 KVP 10.6.24

10. Juni 2024 12:00 → 17. Juni 2024 23:59

Lokalisierung



Verteilung je Richtung



Durchschnitt täglich

1 527

📊 verglichen mit 12.06.2023 → 19.06.2023

Tägl. Durchschn. - Woche

📅 01.01.2024 → 20.06.2024

Durchschnitt täglich

1 217

📊 verglichen mit 02.01.2023 → 22.06.2023

Spitzentag

2 133

Freitag
14. Juni 2024

Tägl. Durchschn. - Wochen...

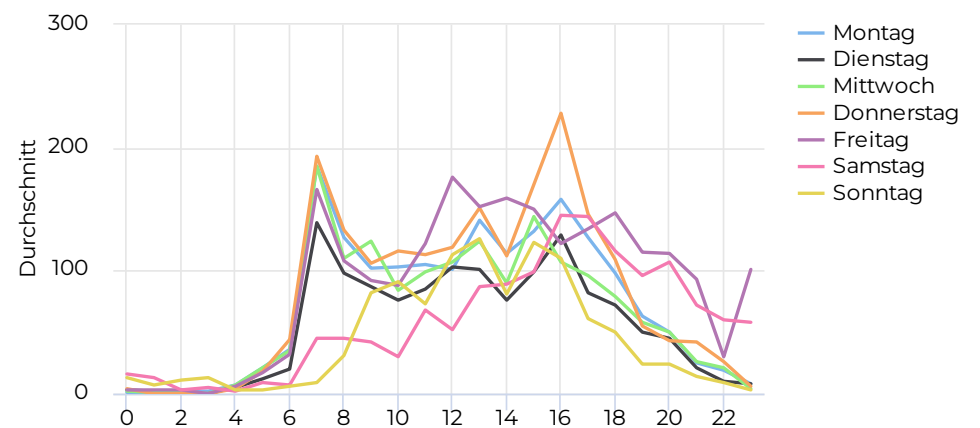
📅 01.01.2024 → 20.06.2024

Durchschnitt täglich

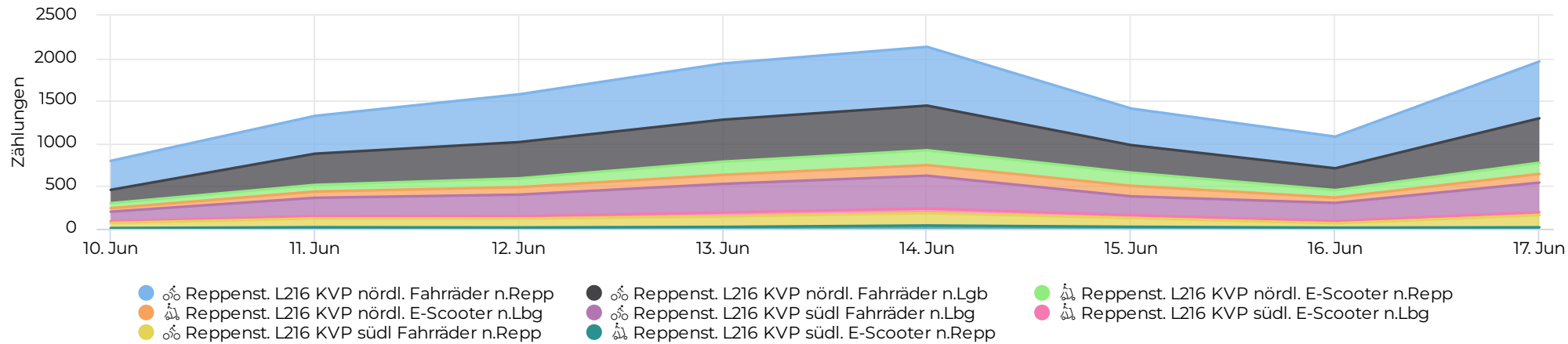
1 245

📊 verglichen mit 02.01.2023 → 22.06.2023

Stundenanalyse pro Tag

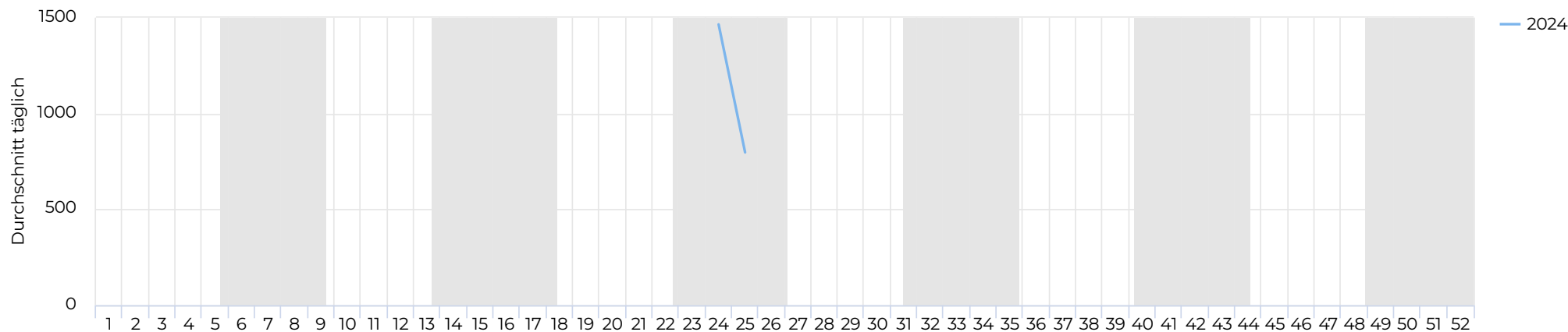


Fahrzeuge Seitenräume getrennt

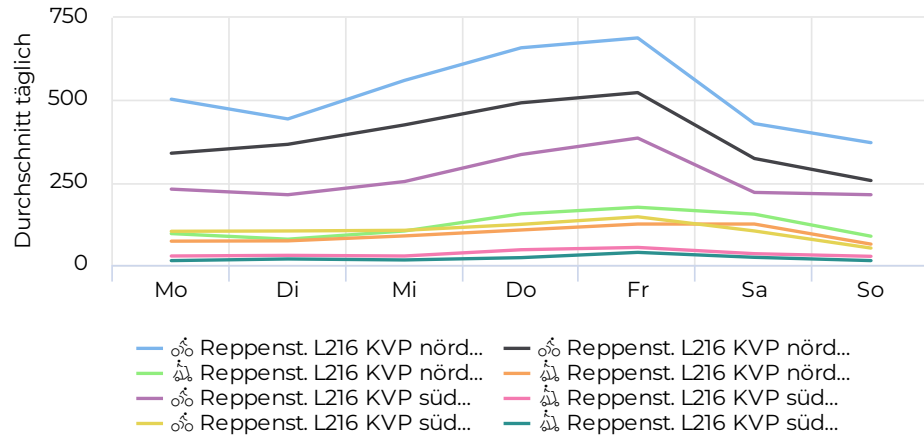


Jahresvergleich pro Woche

01.01.2021 → 20.06.2024

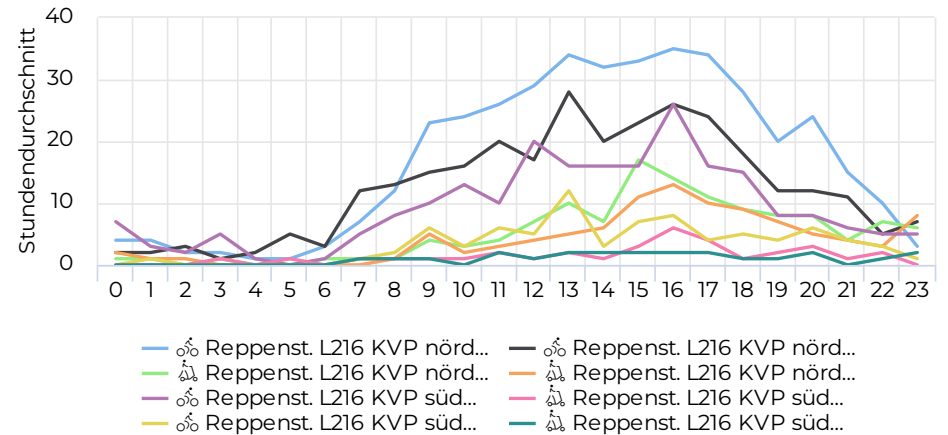


Tagesanalyse



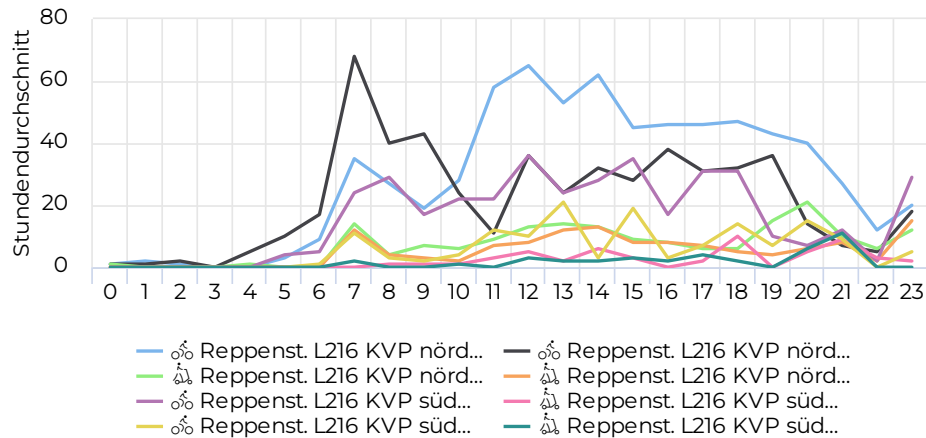
Stundenanalyse - Wochenende

01.01.2024 → 20.06.2024



Stundenanalyse - Tage der Woche

14.06.2024 → 14.06.2024





LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

45.33

10.01.2025

1. Vermerk

Überführung der Fahrradstraße in eine Fahrradzone

Mit Einrichtung einer Fahrradzone kann der Radverkehr auf einem zusammenhängenden Straßennetz bevorrechtigt und gefördert werden. Eine Fahrradzone verbindet die wesentlichen Vorteile einer Fahrradstraße mit denen einer Tempo 30 Zone.

Im Wesentlichen heißt das: Radfahrende dürfen nebeneinander fahren und bestimmen die Geschwindigkeit. Alle anderen Verkehrsregeln bleiben gleich. Die Einrichtung einer Fahrradzone kann zur Anbindung an das Radwegehauptnetz eingesetzt werden und bietet kurze Wege in der Kommune bzw. im Quartier.

Einrichtung einer Fahrradzone in Reppenstedt:

In der Gemeinde Reppenstedt gibt es seit 2015 Fahrradstraßen außerorts und eine Fahrradstraße im Verlauf von Lindenweg, Eschenweg und Weichselweg. Die parallel zur L216 verlaufende Fahrradstraße wurde eingerichtet um den Radverkehr sicher zu gestalten parallel zur starkbefahrenen Ortsdurchfahrt mit den geringen Breiten des Geh- und Radweges. Die Achse wurde in 2023 verlängert bis zur Straße An der Landwehr und soll als Fahrradachse weitergeführt werden über den geplanten Bürgerpark an den Kreuzungspunkt Brockwinkler Weg/ Am Silberkamp. Damit wird absehbar eine 1,18 km lange Radverkehrsachse geschaffen.

Zurzeit erfolgt der Ausbau eines beidseitigen Geh- und Radweges an der L216 mit einer richtungsgetreuen Führung des Radverkehrs parallel zur Fahrradstraße. Die Netzbedeutung der Achse Lindenweg, Eschenweg und Weichselweg verringert sich dadurch teilweise, es überwiegt die Sammelfunktion für den Radverkehr aus den einmündenden Wohnstraßen.

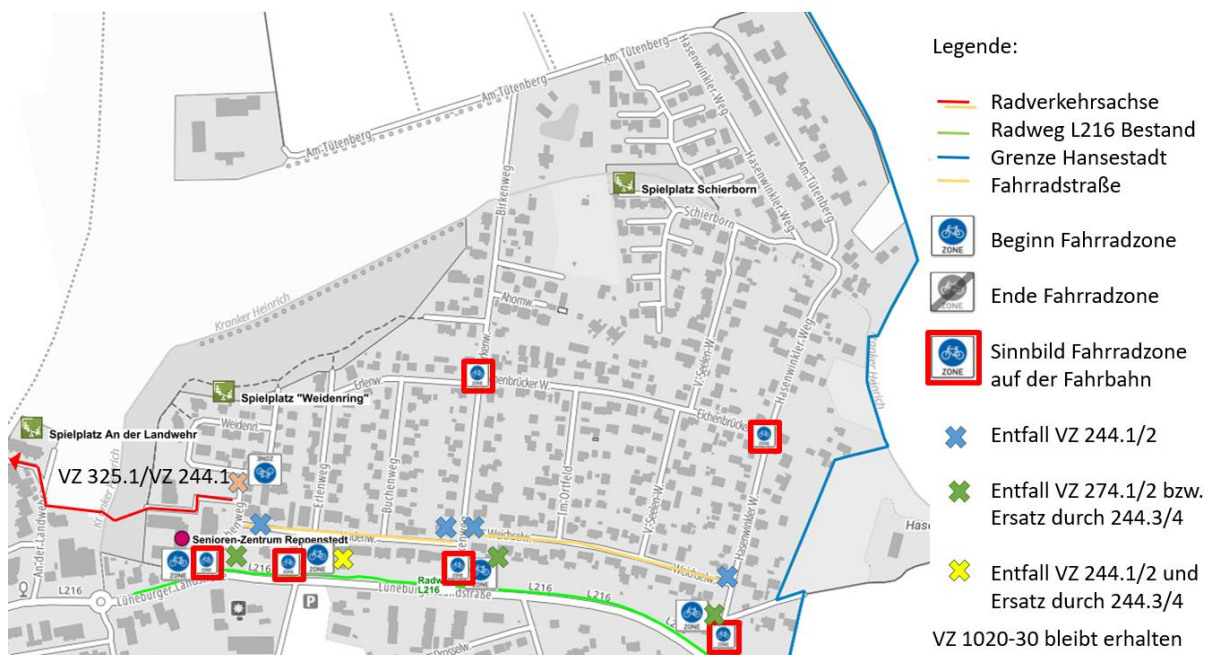
Überführung der Fahrradstraße in eine Fahrradzone

Mit der StVO-Novelle 2020 wurde mit der Fahrradzone ein neues Instrument eingeführt: In der Fahrradzone gelten die gleichen Regeln wie in Fahrradstraßen. In § 45 Absatz 1i wird zusätzlich ergänzt, dass Fahrradzonen insbesondere in Gebieten mit hoher Fahrradverkehrsdichte in Frage kommen. Mit Einrichtung einer Fahrradzone kann der Radverkehr auf einem zusammenhängenden Straßennetz bevorrechtigt und gefördert werden. Eine Fahrradzone verbindet die wesentlichen Vorteile einer Fahrradstraße mit denen einer Tempo 30 Zone. Die Einrichtung einer Fahrradzone kann zur Anbindung des Quartiers an das Radwegehauptnetz eingesetzt werden, bietet kurze Wege in der Kommune bzw. im Quartier und führt die Radverkehrsachse vom Bürgerpark an die L216.

Die Ausweisung einer Fahrradzone erfolgt durch Anordnung der Verkehrszeichen 244.3 bzw. 244.4.



Kfz-Verkehr kann durch die Straßenverkehrsbehörde über Zusatzzeichen zugelassen werden: Anlieger frei, Kfz frei, Linienverkehr frei, Land- und Forstwirtschafts. Verkehr frei.



Entwurf Einrichtung Fahrradzone Reppenstedt

Voraussetzungen für die verkehrsrechtliche Prüfung:

Auf den Straßen ist eine hohe Radverkehrsdichte zu erwarten, die Straßen im Quartier haben lediglich eine untergeordnete Bedeutung für den Kfz Verkehr. In 2023 hat eine Verkehrszählung des Landkreises Lüneburg ein gleiches Verhältnis von Radfahrenden und Kfz-Fahrenden in der Fahrradstraße ergeben, wie es auch im gesamten Quartier nördlich der L216 zu erwarten ist. Die Straßen sind von untergeordneter Bedeutung für den Kfz-Verkehr und es ist eine weiter steigende Radverkehrsdichte anzunehmen.

Die Fahrradzone wird sich nicht auf Straßen des überörtlichen Verkehrs und Vorfahrtstraßen (Zeichen 306) erstrecken. Sie umfasst nur Straßen ohne Lichtzeichen geregelte Kreuzungen oder Einmündungen, Fahrstreifenbegrenzungen (Zeichen 295), Leitlinien (Zeichen 340) und benutzungspflichtige Radwege (Zeichen 237, 240, 241 oder Zeichen 295 in Verbindung mit Zeichen 237). An Kreuzungen und Einmündungen innerhalb der Zone soll die Vorfahrtregel nach § 8 Absatz 1 Satz 1 („Rechts-vor-links“) gelten. Die bestehende T30-Zone soll ersetzt werden, da die Anordnung einer Fahrradzone sich nicht mit der Anordnung einer Tempo 30-Zone überschneiden darf. Innerhalb der Fahrradzone soll in regelmäßigen Abständen das Zeichen 244.3 als Sinnbild auf der Fahrbahn aufgebracht werden. (Straßenverkehrsordnung (StVO), § 45, Absatz 1i), ergänzt durch das Piktogramm Radfahrer mit zwei Richtungspfeilen.

Einführung

Für das flächenbezogene Element der Fahrradzone sind die Straßen im Quartier nördlich der L216 zwischen Seniorenzentrum, Am Tütenberg und Hasenwinkel geeignet. Die Einführung sollte begleitet werden durch Öffentlichkeitsarbeit und Informationsmaterial der AGFK.

Die praktischen Auswirkungen im Unterschied zur T30-Zone sind begrenzt. Im Wesentlichen heißt das: Radfahrende dürfen nebeneinander fahren und bestimmen die Geschwindigkeit. Alle anderen Verkehrsregeln bleiben gleich. Die Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h sowie die Möglichkeit des Nebeneinanderfahrens von zwei Radfahrenden wirkt sich positiv auf den Verkehrsfluss, die Sicherheit und den Komfort für den Radverkehr aus.



Miteinander geht's besser
Gemeinsam die Mobilitätswende
in Esslingen gestalten:
unterwegs.esslingen.de



Die erste Fahrradzone in Esslingen

In Oberesslingen wird eine Fahrradzone eingerichtet. Sie umfasst die gesamte Gartenstadt und die Breslauer Straße mit ihren Nebenstraßen. Die Fahrradzone macht das Radfahren sicherer und lädt Menschen dazu ein, öfter das Fahrrad zu benutzen. Das ist gut für's Klima und die Gesundheit, reduziert den Verkehrslärm und erhöht die Lebensqualität in der Stadt.



Was ist eine Fahrradzone?

Eine Fahrradzone ist ein zusammenhängendes Netz von Fahrradstraßen. Sie ist an der Beschilderung zu erkennen. Andere Fahrzeuge müssen sich den Radfahrenden anpassen und dürfen diese nicht behindern. Ein gutes Miteinander gelingt, wenn alle Rücksicht nehmen und einige Regeln beachten.

Regeln für Radfahrende

- » Nebeneinanderfahren ist immer erlaubt
- » Die Geschwindigkeit beträgt maximal 30 km/h
- » Ohne vorfahrtsregelnde Verkehrszeichen gilt für alle „rechts vor links“
- » Radelnde Kinder unter acht Jahren müssen auf dem Gehweg fahren
- » An Zebrastreifen haben Zufußgehende Vorrang

Regeln für andere Verkehrsteilnehmende

- » Andere Fahrzeuge dürfen in der Fahrradzone fahren (Zusatzzeichen beachten)
- » Sie müssen ihre Geschwindigkeit den Radfahrenden anpassen
- » Die Geschwindigkeit beträgt maximal 30 km/h
- » Beim Überholen von Fahrrädern muss ein Abstand von mindestens 1,50 Metern eingehalten werden

Weitere Informationen:
unterwegs.esslingen.de/fahrradzone

Beispiele anderer Kommunen:

Stadt Herne

<https://www.halloherne.de/artikel/erste-fahrradzone-erffnet-59414>

Bad Homburg

<https://www.bad-homburg.de/de/leben/mobilitaet/radverkehr/fahrradzone>

Tobias Winkelmann, 45.33

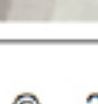


Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe.
Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Vorschlag 5



Alternative zu
"Tempo 30"





Verantwortlich: Steffen Gärtner
Amt: Gemeindedirektor(in)

SITZUNGSVORLAGE

R/X/203

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	02.06.2025	11	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Einrichtung einer Mobilitätsstation „hvv switch“ am Gellersen-Haus in Reppenstedt

Sachverhalt:

Eine hvv switch Mobilitätsstation ist ein Mobilitätspunkt im öffentlichen Raum, an dem verschiedene Verkehrsangebote an einem Ort gebündelt werden. Die Stationen gehören zum HVV Switch-Programm des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV) und dienen dazu, die multimodale Mobilität - also das einfache Wechseln zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln - zu erleichtern.

Ziel dieser Stationen ist, einen flexiblen Umstieg zu ermöglichen und umweltfreundliche Mobilität zu fördern.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Reppenstedt stimmt der Ausweisung einer Mobilitätsstation / hvv switch-Station am Gellersen-Haus zu. Die Verwaltung wird beauftragt, den beigefügten Gestattungs- und Überlassungsvertrag abzuschließen.

Anlage(n):

- Gestattungs- und Überlassungsvertrag zur Ausweisung von Mobilitätsstationen / hvv switch-Stationen