

Stand: 31.07.2025

Gemeinde Reppenstedt**Sitzung des BA/ VA/ Rates am****Zu Tagesordnungspunkt:****Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift**

- a) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung
- b) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- c) Satzungsbeschluss

- a) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung

Aus anliegender Liste ist ersichtlich, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden und wer eine Stellungnahme abgegeben hat.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme abgegeben	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
01 Landkreis Lüneburg			22.05.2025
02 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg	x		
03 Amt für Regionale Landesentwicklung Lüneburg, BZ Ost	x		
04 Deutsche Telekom Technik GmbH			14.04.2025
05 Avacon Netz GmbH			13.05.2025
06 Avacon Netz GmbH -Betrieb Spezialnetze			16.04.2025
07 Avacon Natur GmbH	x		
08 Agentur für Arbeit	x		
09 Finanzamt Lüneburg	x		
10 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		12.05.2025	
11 Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	x		



Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme abgegeben	Stellungnahme ohne Anregun- gen	Stellungnahme mit Anregungen
12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)			08.05.2025
13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen		10.04.2025 (Eingang 25.04.2025)	
14 Niedersächsischer Landes- betrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Be- triebsstelle Lüneburg	x		
16 Niedersächsische Landes- behörde für Straßenbau und Verkehr			06.05.2025
17 Niedersächsisches Forst- amt Sellhorn			18.05.2025
18 Polizeiinspektion Lüneburg	x		
19 Staatliches Gewerbeauf- sichtsamt Lüneburg	x		
20 Kirchenamt Lüneburg	x		
21 Wasserverband der Ilmenau-Niederung		29.04.2025	
22 Wasserbeschaffungsver- band Lüneburg Süd (Avacon Wasser)		14.05.2025	
23 Vodafone Kabel Deutsch- land GmbH & Co.KG			16.05.2025
24 GFA Lüneburg			15.05.2025
25 BUND, Regionalverband Elbe-Heide	x		
26 Naturschutzbund Deutsch- land	x		
27 GREENFIBER über LAN Consult Hamburg	x		
28 TenneT			08.04.2025
29 DB Energie GmbH	x		



Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme abgegeben	Stellungnahme ohne Anregun- gen	Stellungnahme mit Anregungen
30 Hansestadt Lüneburg FB Stadtentwicklung	x		
31 Gemeinde Vögelsen		15.04.2025	
32 Gemeinde Mechtersen		28.04.2025	
33 Gemeinde Kirchgellersen	x		
34 Samtgemeinde Gellersen	x		
35 Samtgemeinde Bardowick		14.04.2025	
36 Flecken Bardowick		14.04.2025	



Der folgenden Tabelle sind die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen mit Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung zu entnehmen.

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
01 Landkreis Lüneburg, 22.05.2025		
1	ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Die Planungen für eine Attraktivierung der Nahversorgung im Grundzentrum Reppenstedt begrüße ich. Die Einhaltung des Integrationsgebots und des Konzentrationsgebots habe ich bereits in der frühzeitigen Beteiligung als gegeben attestiert. Das nun dargebrachte Gutachten prüft auch die Einhaltung des Kongruenzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots. Da es noch kein konkretes Umsetzungsvorhaben gibt, wird die Wirkungsprognose rekursiv erstellt und orientiert sich dabei das Beeinträchtigungsverbot betreffend an der Bedenklichkeitschwelle von 10 Prozent. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² raumverträglich umgesetzt werden kann. Durch die Annahme einer Flächenleistung von 5.000 €/m² in Abschnitt 6.2 des Einzelhandelsgutachten erfolgt die Schwellenwertanalyse für einen Vollsortimenter. Für einen Discounter wären höhere Flächenleistungen (siehe die für den Penny-Markt angenommene Flächenleistung) anzusetzen. Da die Auswirkungsanalyse zur Raumverträglichkeit des Einzelhandelsvorhabens die Einrichtung eines Vollsortimenters geprüft hat, ist in der textlichen Festsetzung des B-Plans unter Art der baulichen Festsetzung der Betriebstyp des Lebensmittelmarkts zu konkretisieren.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der textlichen Festsetzung wird festgehalten. Sie wurde nach Empfehlung des Einzelhandelsgutachten formuliert.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
2	Bauordnung (FD Bauen) <u>Textliche Festsetzung § 2 „Maß der baulichen Nutzung“, Nr.2.1:</u> Unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. <i>Oberer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der linear fortgeführten Senkrechten der Außenkante der Außenwand.</i> Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Hier wurde offensichtlich fälschlicherweise die Erklärung für die Traufhöhe übernommen und nicht auf die Firsthöhe Bezug genommen. <u>§ 2 Nr. 2 „Dächer von Hauptgebäuden“ der ÖBV:</u> Es wird geraten, „glänzende Dachdeckungsmaterialien“ zu konkretisieren. <u>§ 3 „Außenwände von Hauptgebäuden“ der ÖBV:</u> Untergeordnet sind Putz in weißer Farbe und Holz in farblosen, transparenten Anstrichen, grau oder schwedenrot zulässig. Es wird geraten, zu konkretisieren, was mit „untergeordnet“ gemeint ist.	Der Fehler wird korrigiert. Eine Konkretisierung bzw. Erläuterung in der Begründung ist nicht erforderlich. Es wird bereits ausgeführt, dass Blendwirkungen vermieden werden sollen. Untergeordnet heißt nach dem Wortlaut in § 3 der ÖBV „weniger als 50 %“, da mindestens 50 Prozent der Außenwände mit Verblendmauerwerk zu gestalten sind.
3	Brandschutz (FD Bauen – 60.72) 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 gesamten Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 192	Die Angaben wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen die Erschließungs- und Bauausführungsplanung. Die geforderte Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h über 2 Stunden gemäß der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.	"Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) wäre bei hoher baulicher Dichte und großer Brandgefahr anzunehmen, wenn die Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend wären und weiche Bedachung vorläge. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass im Plangebiet Gebäude mit feuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassung errichtet werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift wird weiche Bedachung ausgeschlossen. Somit ist anzunehmen, dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden ausreichend wäre. . Die Begründung wird entsprechend angepasst.
4	Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) Nach Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg (Archäologie) wird folgende Stellungnahme als Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) abgegeben: Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zu o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf § 14 NDSchG wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
5	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) <u>Grünordnung</u> Die Öffnung des Baches als öffentliche Grünfläche der Grabenböschung um 20 m nach Süden wird begrüßt. Eine Einbindung und Veranschaulichung des LSG ist für die Schaffung von Verständnis und Bewusstsein immer wichtiger. Ein Betreten des Uferbereichs sollte noch einmal geprüft werden. Der gesamte Bereich ist derzeit nicht zu betreten und würde hierdurch ggf. unnötig neu gestört werden. Einen Blick ins Schutzgebiet ermöglichen ist hingegen sehr gut. <u>Gehölze</u> Auf dem Flurstück 25/24 verspringt die Baugrenze anders als die Fläche zum Erhalt festgesetzter Gehölze. Diese Fläche für den Erhalt sollte entlang der Baugrenze verlaufen. Dies würde dem Luftbild und der Ausdehnung der Gehölze entsprechen. Somit wird zusätzlich ein Puffer zum LSG geschaffen. Zudem wird der nördliche Teil des Flurstücks 45/50 durch den B-Plan bebaubar. Bisher ist hier ein Teich im alten B-Plan und Gehölze aus den Luftbildern zu erkennen. Eine damals im B-Plan festgesetzte Weide ist nicht mehr erkennbar, dafür sind andere Gehölze aufgenommen. Auch hier würde ein zusätzlicher Puffer zum LSG geschaffen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das betroffene Flurstück heißt 45/24. In die Erhaltungsfläche werden die vor Ort eingemessenen, auf die südlichen Nachbargrundstücke überhängenden Baumkronentraufen der nördlich aufgewachsenen Waldbäume einbezogen. Somit werden die wertvollen zu dem LSG gehörenden Waldbäume mit Ihren Kronentraufen geschützt. Die textliche Festsetzung 6.1 wird dahingehend klarstellend umformuliert, dass „die randlichen Waldbäume eines geschützten Waldbiotops im Bereich Ihrer überhängenden Kronentraufen zu schützen und zu erhalten sind“. Die Begründung wird um Hinweise auf die sie auf die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ergänzt. Das betroffene Flurstück heißt 45/40. Im Luftbild sind die Kronentraufen der Waldbäume, die von Norden in das urbane Gebiet ragen, nicht von den Gartengehölzen zu unterscheiden, die auf den Flurstücken 45/40 und 45/24 aufgeprägt sind (s.o.). Ziel der Erhaltungsfestsetzung ist der Schutz des nördlich angrenzenden Waldrandes. Die Gartenbäume und der weitere Gehölzbestand in den Gärten kann und soll nicht erhalten werden.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Im Abwägungsdokument wird beschrieben, dass die Kronentraufbereiche aufgemessen und als zu erhalten festgesetzt wurde. Laut Luftbild sind die Gehölze der oben beschriebenen Flurstücke anders zu erkennen, als sie im Entwurf des B-Plans eingezeichnet worden sind. Dies sollte noch einmal aufgegriffen und ggf. angepasst werden. Der Erhaltungstreifen dient dem Schutz des LSG durch Beeinträchtigungen. Die Gehölze, die nicht festgesetzt worden sind, sollen möglichst erhalten bleiben. Auch die Gehölze auf dem Flurstück 45/36 sind ortsbildprägend und sollten im B-Plan festgesetzt werden. Sie verdecken zudem den Blick auf die zukünftige Bebauung von West nach Ost. Jedes Jahr nimmt die Anzahl der Bäume im Siedlungsbereich ab. Bäume leisten jedoch in vielerlei Hinsicht einen wertvollen Beitrag: sie kühlen und reinigen die Umgebungsluft, sie helfen den Grundwasserspiegel hoch zu halten, sie schützen vor Bodenerosion und bieten vielen Tieren Schutz und Nahrung. Deswegen wird bei etwaiger Entnahme von Gehölzen dringend empfohlen neue Bäume als Ersatz zu pflanzen. <u>Pflanzliste 1 – Hinweis</u> Der Bergahorn zählt laut Gehölzliste des NLWKN nicht zu den gebiets-eigenen Gehölzen Niedersachsens, ebenso wie die Baumhasel. Als Ersatz oder für die Pflanzung entlang „An der Landwehr“ oder im Bau-gebiet selber, ist die hier angegebene Artenauswahl in Ordnung. Für eine die Fläche mit Bindung zur Bepflanzung sollten aufgrund der unmittelbaren Nähe zum LSG andere Gehölze aus der Liste des NLWKN aufgenommen werden. Ggf. ist eine Pflanzliste 2 hier hilfreich. <u>Artenschutz</u> Zum Schutz wildlebender Tiere sind etwaige Vegetationsarbeiten an Hecken, Gebüsch und Gehölzen (z.B. das Entfernen oder auf den	Die auf dem Flurstück 45/36 stehenden Bäume und weiteren Gehölze sollen und können nicht erhalten werden. Das dem Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ zugrunde liegende Planungskonzept umfasst die Neugestaltung der Ortsmitte im Bereich des Plangebietes. Um die nordöstlichen Waldränder besser zu schützen wird das Bau-feld nach Südwesten an die Straße „An der Landwehr“ herangeschoben. Die Bestandsbäume befinden sich innerhalb des Bau-feldes und können nicht erhalten werden. Im Zuge der Neugestaltung des Gebietes werden an geeigneten Standorten neue Bäume angepflanzt. In der textlichen Festsetzung 6.2 ist bereits der Ersatz im Verhältnis 1: 1 festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Erhaltungsfestsetzung 6.1 wird kein Ersatz festgesetzt, da lediglich die in randlichen Waldbäume, deren Kronen in das Plangebiet überhängen geschützt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Nach Benehmensherstellung mit dem Forstamt Sellhorn wird zudem folgende Stellungnahme mit Hinweisen abgegeben: Östlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 70 bis 90-jähriger Erlenmischwald mit Esche, Birke, Weide und Ahorn. In der Strauchschicht finden sich Holunder und Eschen-Naturverjüngung. Nördlich an das Plangebiet grenzt ein im Randbereich locker bestockter, ca. 40 bis 60-jähriger Erlen-Weiden-Mischwald. In der Strauchschicht finden sich Hasel, Weißdorn, Holunder und Naturverjüngung aus Erle und Weide. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weisen diese mit Waldbäumen bestockten Flächen einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Es handelt sich bei beiden Flächen um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Darüber hinaus befinden sich beide Waldgebiete im Landschaftsschutzgebiet LG 001 und unterliegen nach § 30 BNatSchG einem besonderen Schutz. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Waldbestand gegen Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ ist die Baugrenze mit einem Abstand von 15, bzw. 3 m zum Wald geplant. Dieser geplante Abstand ist aus waldfachlicher Sicht unzureichend. Begründung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandsbebauung und die Baugrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne keinen Abstand von 30 m zum Wald einhalten. Der 30 m Abstand ist nicht verbindlich geregelt. Er wird lediglich in der unverbindlichen Begründung des RROP erwähnt. Zur Abstimmung des Waldabstandes fand am 13.11.2023 ein Ortstermin mit dem Landkreis Lüneburg statt, dessen Ergebnis im Folgenden zusammengefasst wird: Der nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Wald liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Landkreises Lüneburg. Das LSG grenzt an das Plangebiet an und liegt somit außerhalb des Plangebietes. Das LSG darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Die Planung darf zu keiner schleichenden Verlagerung der Waldgrenze führen. Eine entsprechende Aussage wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Der LK Lüneburg räumt ein, dass aufgrund der bereits nahe zu angrenzenden Waldrändern liegenden Bestandsbebauung ein Abstand der Baugrenze von 30 m zum Waldrand unrealistisch ist. Der bisherige Vorentwurf des Bebauungsplanes setzt die Baugrenze weitgehend noch in einem Abstand von 3 m zu der Plangebietsgrenze fest. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die Baugrenze gegenüber dem Waldgrundstück unter Aussparung überhängender Kronentraufbereiche im urbanen Gebiet in Abständen von ca. 3,7 bis ca. 11,5 m und im sonstigen Sondergebiet im Abstand von 15 m festgesetzt. Dadurch kann den Anforderungen an den Schutz des Waldes angemessen Rechnung getragen werden. Durch Erhaltungsfestsetzungen wird der Waldrand geschützt.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Im RROP des Landkreises Lüneburg ist festgehalten, dass ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten ist, da beim Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss. Aus Gründen ☐ der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), ☐ der Waldbrandvorsorge, ☐ der Einschränkungen und dem erhöhten Aufwand bei der Waldbewirtschaftung (siehe Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S 2993/88), ☐ und aus den o.g. waldökologischen Gründen ist ein Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO). Ich bitte darum, den Lageplan entsprechend anzupassen. Im Nordöstlichen Teil des Plangebiets ist der westliche Rand des o.g. Erlenmischwaldes als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Gewässerrand“ dargestellt. Da es sich bei dieser Fläche um den Waldrand des Erlenmischwaldes handelt, der eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweist, bitte ich darum, die Planzeichnung anzupassen und diese Fläche als „Fläche für Wald“ darzustellen.	An der bisherigen Planung wird festgehalten. Gefahren werden durch die festgesetzten Baugrenzen angemessen abgewehrt.
7	Wasserwirtschaft (FD Umwelt) Es bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
8	Immissionsschutz (FD Umwelt) Die im Schalltechnischen Gutachten vom 22.10.2024, erstellt durch BMH PartGmbH, empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans aufgenommen worden. Zusätzlich sollten noch folgende Vorgaben aus dem Gutachten im B-Plan festgesetzt werden: • Im Bereich der im SO geplanten Gebäude („IO“ 11) sind die Ladezonen eingehaust herzustellen, sodass die maßgebliche Schallabstrahlung lediglich über das „geschlossene“ Tor zu erwarten ist. Im südlichen Teilbereich der MU-Gebiete wird der Orientierungswert tags um bis zu 9 dB(A) durch den Straßenverkehrslärm überschritten. • Schutzbedürftige Außenwohnbereiche sind lärmabgewandt anzuordnen. Alternativ können geeignete Abschirmmaßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen werden, um an den senkrecht zur Straße bzw. direkt zur Straße gelegenen Fassade schutzwürdige Außenwohnbereiche zu errichten.	In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass in dem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistungen“ vorgesehene Ladezonen (beispielsweise an einem Lebensmittelmarkt) einzuhausen sind und dass der Umfang der möglichen Einhausung (Schalldämmmaße etc.) im Rahmen des Bauantragsverfahrens nach genauer Kenntnis der Lage und des Nutzungsumfanges zu ermitteln ist. Dies ist ausreichend. Der nebenstehenden Empfehlung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
9	Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
10	Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft) Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, klimaneutral zu werden. Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass nicht 50% der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung ausgestattet werden sollen. Laut § 32a NBauO ist bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen,	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	mindestens 50% der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten. Ich empfehle eine Prüfung. Aus Sicht der Klimaanpassung gilt es zu beachten, dass am Rand des Plangebiets gemäß den Starkregen Gefahrenkarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (verfügbar unter geoportal.de) im Falle eines Starkregenereignisses eine außergewöhnliche Überflutungstiefe sowie Fließgeschwindigkeit auftreten können. Es wird daher empfohlen, eine vertiefende Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist die Planung eines Gründachs ausdrücklich zu begrüßen. Zudem sollte geprüft werden, ob eine Erweiterung der Stellplatzflächen erforderlich ist, da versiegelte Flächen aus Sicht der Klimaanpassung grundsätzlich zu vermeiden sind, wo immer dies möglich ist. Auch im Rahmen der angestrebten Mobilitätswende sollte der Bedarf zusätzlicher Stellplätze kritisch hinterfragt werden. Darüber hinaus wird empfohlen, die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge zu prüfen, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen. Ebenso sollte die Begrünung der Stellplätze sowie weiterer Flächen in Betracht gezogen werden, um der Entstehung von Hitzeinseln entgegenzuwirken und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, ob eine Verschattung der Stellplätze möglich ist und diese mit PV und Gründach ausgestattet werden kann. Bei der Gestaltung von Fassaden und Dächern ist zu beachten, dass dunkle Farbtöne Sonnenstrahlung stark absorbieren und dadurch zur Bildung von Wärmeinseln sowie zur Erhöhung der Umgebungstemperatur beitragen können. Helle und glatte Fassadenoberflächen hingegen reflektieren das Sonnenlicht, senken die Umgebungstemperatur und reduzieren den Energiebedarf für Kühlmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund sollte die im Planentwurf vorgesehene Festsetzung sehr dunkler Farbtöne für Außenwände nochmals überprüft werden.	Eine Prüfung ist bereits durchgeführt worden. Entsprechend sind die textlichen Festsetzungen 4.1 und 4.2 zum Klimaschutz gewählt worden. Die Vorgaben von § 32a NBauO werden im Plangebiet eingehalten. Lediglich auf der Dachfläche des geplanten Einzelhandelsstandortes soll davon zugunsten des Schutzes vor Starkregen, der Wasserrückhaltung sowie des Lokalklimas und der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum von Reppenstedt abgewichen werden. Die Angaben zum Starkregen werden in die Kapitel 11.1.2 und 11.2.1 der Begründung aufgenommen. Im Rahmen der Bauausführungsplanung wird ein angepasstes Oberflächenentwässerungssystem vorgelegt. Die o.g. Festsetzungen für die Rückhaltung von Regenwasser auf dem großflächigen Dach eines geplanten Einzelhandelsmarktes dienen bereits dem Schutz vor Starkregen. Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits aktuell stark baulich genutzt und auch entwässert wird. Überflutungen sind in der Vergangenheit nicht aufgetreten. Im Rahmen der Ausführungsplanung unter Federführung der Gemeinde Reppenstedt wird geprüft, wo wasserdurchlässiger Bodenbeläge Verwendung finden können. Auch wird im Rahmen des Konzeptes der Neugestaltung des Plangebietes die Bepflanzung mit schattenspendenden Bäumen geplant. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sehr dunkle Farben werden im Rahmen der ÖBV nicht festgesetzt, sondern wie für Norddeutschland und auch das Gemeindegebiet von Reppenstedt typisch Verblendmauerwerk in roter bis rotbrauner Färbung. Das typische Ortsbild soll bei allen Bestrebungen zum Klimaschutz erhalten werden. Es wird jedoch auch untergeordnet u.a. Putz in weißer Farbe sowie Holz mit farblosen, transparenten Anstrichen zugelassen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Dunklere, aber nicht sehr dunkle Farbtöne werden untergeordnet nur als Holzanstrich zugelassen.
11	Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweis: Lt. der verkehrstechnischen Untersuchung sind nur geringfügige Verkehrssteigerungen zu erwarten. Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Knotenpunkte an der Grundstücksanbindung sowie im Umfeld soll weiterhin ausreichend sein.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird zur Kenntnis genommen.
12	ÖPNV (FD Mobilität) Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Über die Haltestelle Reppenstedt, Landwehrplatz sind das Plangebiet und der dort geplante vergrößerte Einzelhandelsstandort an den Busverkehr angebunden. Diese Haltestelle wird von der Stadtbuslinie 5013, der regionalen Hauptlinie 5200 sowie von den Linien 5202 und 5203 bedient.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise zum ÖPNV werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden auch bereits in die Begründung aufgenommen.
13	Radverkehr (FD Mobilität) Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen. Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport) Keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Radverkehrskoordination nicht betroffen sind und darüber hinaus auch keine Bedenken bestehen.



[illegible]

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Diese Schwellenwerte dienen dem Schutz vor kardiovaskulären Erkrankungen, Schlafstörungen, Depressionen und Lernbeeinträchtigungen bei Kindern. Die im Gutachten ermittelten Werte für die L 216 überschreiten diese Empfehlungen deutlich. Besonders kritisch ist die nächtliche Belastung von bis zu 73 dB(A), welche nach Studienlage mit erhöhtem Risiko für Hypertonie und Herz-Kreislauf-Erkrankungen einhergeht. Eine lärmbedingte Einschränkung der Erholungsfunktion des Wohnens ist in angrenzenden Gebieten anzunehmen. 2.2 Gewerbelärm (Einzelhandelsnutzung) Gemäß TA Lärm gelten für allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Immissionsrichtwerte: • tagsüber: 50 dB(A), • nachts: 35 dB(A). Für urbane Gebiete (MU) gelten geringfügig höhere Werte (63 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts). Das Gutachten zeigt, dass bei Einhaltung technischer Vorsorgemaßnahmen (z. B. lärmreduzierte Rückkühler, eingehauste Ladezonen) diese Werte unterschritten werden können. Die Vorbelastung wird konservativ berücksichtigt, sodass der zusätzliche Beitrag durch den neuen Markt gesundheitlich nicht als erheblich zu bewerten ist – vorausgesetzt, die beschriebenen Maßnahmen werden baulich und betrieblich umgesetzt. 3.3 Parkplatz- und Anlieferlärm Impulsartige Geräusche (z. B. Einkaufswagen, Lieferungen) werden von der WHO als besonders störend und gesundheitsrelevant eingestuft. In unmittelbarer Nähe zu Wohnnutzungen kann dies zu erhöhter Belästigung, Stressreaktionen und langfristig zu Gesundheitsrisiken führen. Die Emissionen durch Parkflächen (bis 85 dB(A)) erfordern daher eine gezielte städtebauliche und technische Lärminderung, etwa durch: • lärmarme Bodenbeläge,	In den Bebauungsplan ist u.a. die textliche Festsetzung aufgenommen worden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts Schlafräume mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten sind, um den gesunden Schlaf zu gewährleisten. Die weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz legen die Grundlage für die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Ortszentrum von Reppenstedt. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet kein Erholungsgebiet geplant wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (s.o. Hinweise zum Schallgutachten).



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	• schallabsorbierende Einfriedungen, • Begrenzung der Betriebszeiten. <u>3. Empfehlungen des Gesundheitsamtes</u> Aus gesundheitswissenschaftlicher Sicht wird empfohlen: 1. Verankerung baulicher Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan: • lärmindernde Fassaden und Fenster für angrenzende Wohnnutzungen (passiver Schallschutz), • verpflichtender Einsatz lärmarmer technischer Aggregate, • Schallschutz für Ladezonen und Stellplätze. 2. Betriebliche Regelungen: • Begrenzung der Betriebszeiten für Anlieferung und Außenanlagen (z. B. 7–20 Uhr), • Vermeidung von Nachtanlieferungen und nächtlicher Nutzung der Stellplätze. 3. Vermeidung zusätzlicher Belastungen durch integrative Planung: • Abschirmung lärmintensiver Nutzungen von sensiblen Bereichen, • Nutzung von Bepflanzung und städtebaulichen Pufferzonen zur Reduktion der Lärmweiterleitung. <u>4. Fazit</u> Die mit dem Vorhaben verbundenen Lärmemissionen überschreiten insbesondere im Hinblick auf den Straßenverkehr die gesundheitsbasierten WHO-Empfehlungen. Das Vorhaben kann dennoch mit dem gesundheitlichen Vorsorgeprinzip vereinbar sein, sofern die im schalltechnischen Gutachten dargelegten Schutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt und umgesetzt werden. Die Umsetzung eines integrativen	Zu der Bauleitplanung ist ein Schallgutachten vorgelegt worden. Die vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere lärmmindernde Maßnahmen können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden. Eine textliche Festsetzung zum schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im schalltechnischen Gutachten dargelegten Schutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und sind somit im Rahmen der Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Lärmschutzkonzepts ist daher zwingend notwendig, um eine nachhaltige Gesundheitsvorsorge für die betroffene Bevölkerung sicherzustellen. <u>Trinkwasser</u> Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zur ständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten § 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV).	Aus den Immissionsschutzfestsetzungen im Bebauungsplan kann im Rahmen der Bauausführungsplanung ein integratives Lärmschutzkonzept hergeleitet werden. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Bauausführungsplanung.
15	Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung) Verkehrliche Auswirkungen durch den B-Plan Nr. 41 Einzelhandel Ortsmitte mit ÖBV auf Kreisstraßen sind nicht erkennbar. Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
		Beschluss <u>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert. <u>Bauordnung (FD Bauen)</u> • Der Fehler bezüglich Trauf- bzw. Firsthöhe wird korrigiert. • Eine Konkretisierung hinsichtlich glänzender Dachdeckungsmaterialien wird in die Begründung aufgenommen. • Die Begründung wird gemäß der Abwägung zum Begriff „untergeordnet“ in § 3 der ÖBV ergänzt.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<u>Brandschutz (FD Bauen – 60.72)/Bodendenkmalschutz (FD Umwelt)</u> In die ÖBV wird der Ausschluss weicher Bedachung aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Für weiche Bedachungen müsste eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies ist im Plangebiet nicht möglich. <u>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</u> Die textliche Festsetzung 6.1 wird dahingehend klargestellt, dass der Schutz der randlichen Waldbäume des geschützten Waldbiotops sicherzustellen ist. „Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen“ sowie in dem Urbanen Gebiet ist der Schutz der randlich im geschützten Waldbiotop auf dem Flurstück 31/154 stehenden Waldbäume, deren Kronentraufen in das Plangebiet hereinragen Kronentraufen randlicher Waldbäume eines geschützten Waldbiotops dauerhaft zu erhalten sicherzustellen. Im Rahmen der Gefahrenabwehr und Verkehrssicherungspflicht ist die Entnahme von Kronenteilen oder die fachgerechte Baumpflege zulässig.“ Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt um die Angaben: „In jedem Fall ist vom Bauherren vor Beginn der Arbeiten sicherzustellen, dass weder wildlebende Arten selbst, noch ihre Lebensstätten (z.B. Nester, Wochenstuben) durch die Arbeiten beschädigt oder zerstört/getötet werden, um einen Verstoß gegen den Artenschutz (§ 39 Abs. 1 BNatSchG) vorzubeugen. Es wird empfohlen, eine fachkundige Person einzubinden und in Abstimmung mit der UNB zu treten.“



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Es wird aufgenommen, dass auch vor dem Abriss der Gebäude eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch eine fachkundige Person durchzuführen und mit der UNB in Abstimmung zu treten ist. <u>Wald (FD Umwelt)</u> Die Hinweise und Empfehlungen zum Wald werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der bereits mit der Unteren Waldbehörde erfolgten Vorabstimmung werden die festgesetzten Baugrenzen nicht geändert. Jedoch wird die textliche Festsetzung 6.1 für die Bindungsfläche zum Schutz des angrenzenden Waldes ergänzt. (s.o. Natur- und Landschaftsschutz). Darüber hinaus werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. <u>Wasserwirtschaft (FD Umwelt)/ Bodenschutz (FD Umwelt)</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <u>Immissionsschutz (FD Umwelt)</u> • Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. • An dem Hinweis zur Einhausung von Ladenzonen wird festgehalten. • In dem Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung ergänzt, wonach im dem MU-Gebiet außerhalb der südlichen Baugrenze mit Überschreitung des Orientierungswertes tags um bis zu 9 bB(A) durch Straßenverkehrslärm schutzbedürftige Außenwohnbereiche lärmabgewandt anzuordnen sind oder alternativ geeignete Abschirmmaßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) vorzusehen sind. <u>Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)</u> • Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. • Die Angaben zum Starkregen werden in die Kapitel 11.1.2 und 11.2.1 der Begründung aufgenommen. • An den in der ÖBV festgesetzten wird festgehalten.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<u>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)/ Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)/ ÖPNV (FD Mobilität)/ Radverkehr (FD Mobilität)/Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport)</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <u>Gesundheit (FD Gesundheit)</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, unter Berücksichtigung der Abwägung der Stellungnahmen des FD Umwelt zum Immissionschutz sind weitere Festsetzungen und Regelungen zum Immissionschutz nicht erforderlich.
04 Deutsche Telekom Technik GmbH, 14.04.2025		
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Sollten hierfür neue Telekommunikationsanschlüsse erforderlich sein, wäre in dem betroffenen Bereich ausreichend Infrastruktur vorhanden, um diese zu realisieren. Aus unserer Sicht sind die Belange der Telekom somit zurzeit nicht betroffen.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist bereits nach der frühzeitigen Beteiligung entsprechend ergänzt worden.
05 Avacon Netz GmbH, 13.05.2025		
	1433709-AVA Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ der Gemeinde Reppenstedt mit örtlicher Bauvorschrift - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Gas:	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Ver		
Strom-BL:		
Strom-MS:		

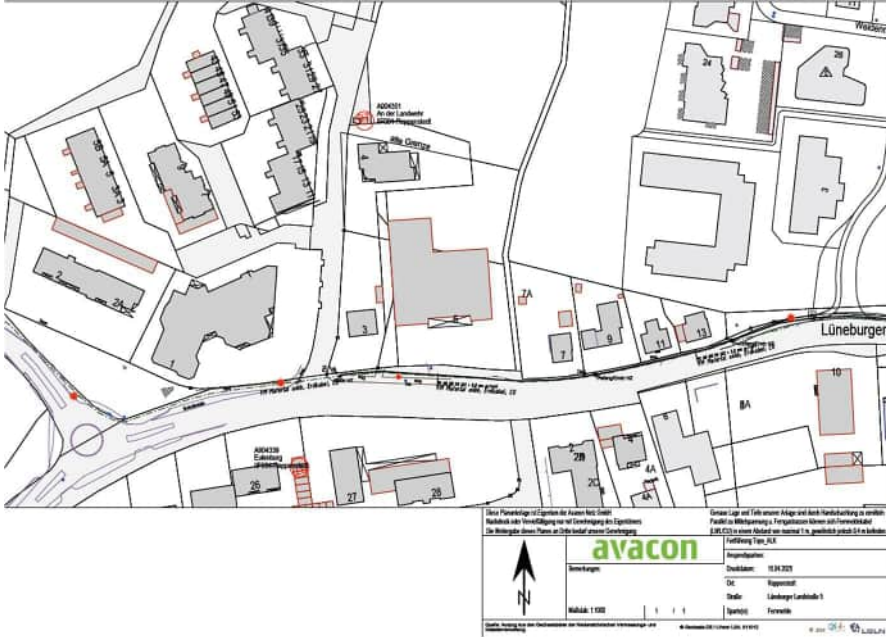
Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Strom-NS: 	
	Wasser: 	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
06 Avacon Netz GmbH -Betrieb Spezialnetze, 16.04.2025		
	1433709-AVA gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	nebenstehende Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	A N H A N G Lfd.-Nr.: LR-ID: 1433709-AVA (bitte stets mit angeben) Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren. Anschrift: Avacon Netz GmbH	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Region West Betrieb Spezialnetze Gas Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist bereits nach der frühzeitigen Beteiligung entsprechend ergänzt worden.

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 08.05.2025		
	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@ Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Abwägung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS wurde zur Information zu den Baugrundverhältnissen eingesehen. Darüber hinaus wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Baugrunderkundung erstellt, welche Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes wurde. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 06.05.2025		
	von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 04.07.2023 im Rahmen der frühzeitigen TöB – Beteiligung (s. Anlage) abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).	Abwägung Die Stellungnahme vom 04.07.2023 ist bereits, wie nachfolgend dargestellt, in die Abwägung einbezogen worden.
	16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 04.07.2023 den mit o.g. Schreiben (Mail) übersandten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt auf der Nordseite der Landesstraße ‚L 216‘ zwischen Abschnitt 113, Station 78 und Abschnitt 115, Station 53 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Ortsdurchfahrt Reppenstedt. Zum Inhalt des Bebauungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Die verkehrsgerechte Erschließung erfolgt über die angrenzende Lüneburger Landstraße (L 216) und über die Straße "An der Landwehr".	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Das Ein- und Ausfahrtverbot zur Landesstraße im Bereich des Knotenpunktes (,L216' Kreisverkehrsplatz), betreffend den Grundstücken "Lüneburger Landstr. 5 (heute Penny-Markt)" und "Lüneburger Landstr. 7", ist aus dem Bebauungsplan Nr. 17 und dessen 1. Änderung übernommen worden. Eine Änderung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der L216 nicht vorgesehen. Die maßgebenden Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen sind auf Grundlage der RAST 2012 nach wie vor zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ,L 216') erforderlich werden.	Die maßgebenden Sichtdreiecke werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes wird. In dem schalltechnischen Gutachten werden auch die Schallauswirkungen von der L216 untersucht. Demnach wird der für Kerngebiete maßgebliche Orientierungswert von 63 dB(A) tags im südlichen Teilbereich des Plangebietes durch den einwirkenden Verkehrslärm um bis zu 6 dB(A) überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet um bis zu 12 dB(A) überschritten. Im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes ist im südlichsten Teil des Plangebietes mit einer Überschreitung von 60 dB(A) in der Nachtzeit auszugehen. Da dieser Wert die Grenze der Gesundheitsgefährdung darstellt, wird die Baugrenze soweit zurückgenommen, dass eine Bebauung bzw. die Anordnung zum Wohnen genutzter Räume dort aufgeschlossen wird. Städtebaulich sinnvolle aktive Lärmschutzmaßnahmen würden im Plangebiet ausschließlich zur Pegelreduzierung im Bereich des Erdgeschosses beitragen. Daher wird die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. In der Bebauungsplanzeichnung werden die maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechend der DIN 4109 festgesetzt. Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. In diesem Fall ist durch Straßenverkehrslärm die Nachtzeit maßgebend. Für die Pegelbereiche wird die



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der Erschließung keine Kosten entstehen. Der Geschäftsbereich Lüneburg ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.	erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile für schutzbedürftige Räume vorgegeben. Da davon auszugehen ist, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, (s. auch Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ziffer 1.1), sind ab einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts, die nach Ermittlung im Schallgutachten für die Ausbreitungssituation „freie Schallausbreitung“ im gesamten Plangebiet vorherrscht, für Schlafräume durch eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung zu gewährleisten. Dies wird textlich festgesetzt. Zu berücksichtigen ist, dass für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis - bei offener Bebauung um 5 dB(A), - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden darf. Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende "Maßgebliche Außenlärmpegel" an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenbauverwaltung werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Der Bitte wird gefolgt. Der Bitte wird gefolgt.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Beschluss Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenbauverwaltung werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird eine Ausfertigung des Bebauungsplans zugesendet.
17 Niedersächsisches Forstamt Sellhorn, 18.05.2025		
	aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen: Östlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 70 bis 90-jähriger Erlenmischwald mit Esche, Birke, Weide und Ahorn. In der Strauchschicht finden sich Holunder und Eschen-Naturverjüngung. Nördlich an das Plangebiet grenzt ein im Randbereich locker bestockter, ca. 40 bis 60-jähriger Erlen-Weiden-Mischwald. In der Strauchschicht finden sich Hasel, Weißdorn, Holunder und Naturverjüngung aus Erle und Weide. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weisen diese mit Waldbäumen bestockten Flächen einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Es handelt sich bei beiden Flächen um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Darüber hinaus befinden sich beide Waldgebiete im Landschaftsschutzgebiet LG 001 und unterliegen nach § 30 BNatSchG einem besonderen Schutz. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandsbebauung und die Baugrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne keinen Abstand von 30 m zum Wald einhalten. Der 30 m Abstand ist nicht verbindlich geregelt. Er wird lediglich in der unverbindlichen Begründung des RROP erwähnt. Zur Abstimmung des Waldabstandes fand am 13.11.2023 ein Ortstermin mit dem Landkreis Lüneburg statt, dessen Ergebnis im Folgenden zusammengefasst wird: Der nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Wald liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Landkreises Lüneburg. Das LSG grenzt an das Plangebiet an und liegt somit außerhalb des Plangebietes. Das LSG darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Die Planung darf zu keiner schleichenden Verlagerung der Waldgrenze führen. Eine entsprechende Aussage wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Waldbestand gegen Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ ist die Baugrenze mit einem Abstand von 15, bzw. 3 m zum Wald geplant. Dieser geplante Abstand ist aus waldfachlicher Sicht unzureichend. Begründung: Im RROP des Landkreises Lüneburg ist festgehalten, dass ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten ist, da beim Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss. Aus Gründen • der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), • der Waldbrandvorsorge, • der Einschränkungen und dem erhöhten Aufwand bei der Waldbewirtschaftung (siehe Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S 2993/88), • und aus den o.g. waldökologischen Gründen ist ein Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO). Ich bitte darum, den Lageplan entsprechend anzupassen.	Der LK Lüneburg räumt ein, dass aufgrund der bereits nahe zu angrenzenden Waldrändern liegenden Bestandsbebauung ein Abstand der Baugrenze von 30 m zum Waldrand unrealistisch ist. Der bisherige Vorentwurf des Bebauungsplanes setzt die Baugrenze weitgehend noch in einem Abstand von 3 m zu der Plangebietsgrenze fest. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die Baugrenze gegenüber dem Waldgrundstück unter Aussparung überhängender Kronentraufbereiche im urbanen Gebiet in Abständen von ca. 3,7 bis ca. 11,5 m und im sonstigen Sondergebiet im Abstand von 15 m festgesetzt. Dadurch kann den Anforderungen an den Schutz des Waldes angemessen Rechnung getragen werden. Durch Erhaltungsfestsetzungen wird der Waldrand geschützt. An der bisherigen Planung wird festgehalten. Gefahren werden durch die festgesetzten Baugrenzen angemessen abgewehrt.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Im Nordöstlichen Teil des Plangebiets ist der westliche Rand des o.g. Erlenmischwaldes als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Gewässerrand“ dargestellt. Da es sich bei dieser Fläche um den Waldrand des Erlenmischwaldes handelt, der eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweist, bitte darum, die Planzeichnung anzupassen und diese Fläche als „Fläche für Wald“ darzustellen. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der bisherigen Planung wird festgehalten.
23 Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co.KG, 16.05.2025		
	Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01428298 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
24 GfA Lüneburg, 15.05.2025		
	die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GfA Lüneburg-gkAÖR sichergestellt. Da das Bauvorhaben in einem bereits angeschlossenen Entsorgungsgebiet der GfA-Lüneburg gkAÖR liegt, bestehen unsererseits keine Bedenken für das geplante Bauvorhaben. Wir weisen darauf hin, dass Müllgefäße und Wertstoffe so an einer öffentlichen, mit Schwerlastverkehr befahrbaren Straße, bereitzustellen sind, dass ein schnelles und ungehindertes Verladen gewährleistet ist und der öffentliche Verkehr nicht behindert wird. Sollte eine Müllentsorgung mit Umleerbehältern auf dem Grundstück geplant sein, gilt es den Standort der Behälter für den Schwerlasttransport mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen (Überkopfladern) auszuweisen. Ein Rückwärtsfahren der Fahrzeuge gilt es, auch hier, zu vermeiden. Geeignete Wendemöglichkeiten benötigen einen Mindestdurchmesser von 22m zzgl. eines störungsfreien Freiraums für Fahrzeugüberhänge. Wir bitten diese Hinweise bei der Planung geeigneter Müllstellplätze zu berücksichtigen. Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass auch während der Bauphasen eine störungsfreie und gesicherte Abfallentsorgung für die vorhandenen Wohnobjekte gewährleistet ist.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, da das Bauvorhaben in einem bereits angeschlossenen Entsorgungsgebiet der GfA-Lüneburg gkAÖR liegt. Die Hinweise zur Müllbereitstellung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.
28 TenneT, 08.04.2025		
	Email 1: vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten. Ab dem 28.02.2025 werden Anfragen, die an die Adressen fremdplanung-zn@tennet.eu und bauleitplanung@tennet.eu gesendet werden, nicht mehr beantwortet. Eine Weiterleitung findet nicht statt. Ist die Anfrage per E-Mail unumgänglich, nutzen Sie bitte folgende Adressen: ■ Bauleitplanung-Nord@TenneT.eu (im Bild türkis und blau dargestellt) ■ Bauleitplanung-Mitte@TenneT.eu (im Bild ocker und gelb dargestellt) ■ Bauleitplanung-Sued@TenneT.eu (im Bild orange und braun dargestellt) <i>(Anmerkung: Bild nicht vorhanden)</i>	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Anfrage wurde über das BIL-Portal gerichtet.
	Email 2: in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Ab sofort bitten wir Sie, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten. Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungsparten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Eine Anfrage wird automatisch an alle im BIL-Portal vertretenen Netzbetreiber geleitet – so werden über 120 Betreiber mit einer Anfrage erreicht. Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden. Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigefügt sein. Vielen Dank für ihr Verständnis. Hier der Link zum BIL Portal: https://bil-leitungsauskunft.de/	
	Ergebnis BIL- Abfrage: Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: TenneT TSO GmbH - Bereich Mitte E-Mail: Bauleitplanung-Mitte@tennet.eu Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.
		Beschluss Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Plangebietes keine Versorgungsanlagen der TenneT befinden.



b) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Bürger 1, 20.04.2025		
1	Bereits zur ersten Vorstellung des Entwurfes zum neuen B-Plan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ im BUMP-Ausschuss der Gemeinde Reppenstedt am 03.11.2022 habe ich zum damaligen TOP 8 die Forderung erhoben, den „Kranken Heinrich“ in seinem Gewässerverlauf wieder zu öffnen und den Bach sichtbar und erlebbar zu machen. Neben den Effekten für den Naturschutz, Uferlinien von Gewässern sind im hohen Maße für die Biodiversität wichtig, kann hier auch eine lebendige Auflockerung mit Erholungseffekten im Ortszentrum erreicht werden. Auch durch den Klimawandel bedingte negative Temperaturentwicklungen in urbanen Räumen können durch offene Wasserflächen abgemildert werden. Zumal bereits in den B-Plänen Nr. 17 und Nr. 34 sowie im Landschaftsrahmenplan hier Entwicklungspotentiale gesehen wurden und im Rahmenplan Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ die Renaturierung des „Kranken Heinrich“ dezidiert gefordert wird, halte ich die nun berücksichtigten 20 m Grabenwiederherstellung nicht für ausreichend. Weitere 30 m, bis hin zur Landesstraße, sollten hier mindestens Berücksichtigung finden. Die Renaturierung von (auch kleiner) Fließgewässer muss angesichts der alarmierenden Artikel in den Tageszeitungen, letztmalig LZ vom 21.03.25, allgemeines Anliegen aller verantwortungsvollen Beteiligten sein. Ich fordere daher ausdrücklich die Öffnung des Bachlaufs des Kranken Heinrichs und weise zusätzlich auf die WRRL, die Verordnung (EU) 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur (Artikel 9), sowie deren Verordnungsvorläufer hin.	Abwägung Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Offenlegung des Grabens „Kranker Heinrich“ lässt sich im unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße mit dem Kreisverkehr und angrenzend an die geplanten Stellplätze mit ihren Zufahrten im Plangebiet, auch aufgrund des großen Höhenunterschiedes des Bestandsgebietes und der Sohle des Gewässers, sowie aufgrund der Unterbrechung durch die Zufahrt zu dem östlich des Grabens gelegenen Grundstück schwer realisieren. Die Gewässersohle liegt ca. 3 m bis fast 3,5 m tiefer als das westlich angrenzende Sondergebiet. Die an das Sondergebiet anschließende Grabenböschung wird bereits als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist als solche freizuhalten. Um im Zuge der späteren Gestaltung des neuen Ortskerns eine nach Süden weitergehende Öffnung des Baches zu ermöglichen, wird die Festsetzung der Wasserfläche über das bisherige Durchlassbauwerk nach Süden um ca. 20 m verlängert. Auch die westliche angrenzende Festsetzung als öffentliche Grünfläche der potentiellen Grabenböschung wird entsprechend verlängert. Dadurch werden im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung Maßnahmen zur weitergehenden Öffnung des Baches ermöglicht. Im Bereich der Grabenböschung ist es möglich einen Blick in das Naturschutzgebiet und das angrenzende Gewässer zu ermöglichen, ohne die relevanten Schutzbereiche zu betreten. Über Informationstafeln soll ein verstärktes Bewusstsein für den angrenzenden Naturraum und die im Gewässer lebenden aquatischen Lebensformen geschaffen werden. Hierzu könnte das Betreten des westlichen Uferbereiches ermöglicht werden und so ein naturnahes Wassererleben gefördert werden.



Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Diese Variante stellt einen guten Kompromiss zwischen der Verbesserung der Gewässerstruktur und des Lokalklimas im Ortskern von Reppenstedt und den Anforderungen an eine angemessene Erschließung des geplanten Marktstandortes mit flankierenden Dienstleistungs- und Wohnangeboten dar. Die vollständige Öffnung des Baches stellt keine realistische Planungsalternative dar, nachdem in zurückliegenden Jahrzehnten das Bachtal im Plangebiet sowie südlich der Lüneburger Landstraße (L 216) überbaut worden ist. Aus den im Bodengutachten ermittelten Auffüllungshorizonten geht hervor, dass Geländeaufschüttungen von bis zu 4 m Höhe vorgenommen worden sind. Diese Situation ist nicht reversibel, ohne einen erheblichen Rückbau im Ortskern von Reppenstedt vorzunehmen, was nicht Ziel von Bauleitplanung ist.
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden Festsetzungen in der Weise vorgenommen, dass eine möglichst weitgehende Wiederöffnung des Baches „Kranker Hinrich“ ermöglicht wird.

c) Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem ihm vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit ÖBV sowie der Begründung nebst Umweltbericht zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit ÖBV gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung in der vorliegenden Form.

Reppenstedt, den

.....
Gemeindedirektor

