



Abwägung der Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit

1. Während des Zeitraums vom 30.06. - 11.08.2025 erfolgte die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

2. Während des Zeitraums vom 30.06. - 11.08.2025 erfolgte die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus nachfolgender Tabelle ist ersichtlich, welche Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt wurden und ob eine Stellungnahme abgegeben wurde:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Keine Stellungnahme abgegeben	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Anregungen
01	Landkreis Lüneburg			07.08.2025
02	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg			13.08.2025
03	Amt für Regionale Landesentwicklung Lüneburg, BZ Ost	x		
04	Deutsche Telekom Technik GmbH	x		
05	Avacon Netz GmbH			10.07.2025
06	Avacon Netz GmbH -Betrieb Spezialnetze			14.07.2025



07	Agentur für Arbeit		30.06.2025	
08	Finanzamt Lüneburg	x		
09	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		31.07.2025	
10	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	x		
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)			17.07.2025
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen		30.06.2025	
13	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst			30.06.2025
14	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg	x		
15	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr			16.07.2025
16	Niedersächsisches Forstamt Sellhorn		07.07.2025	
17	Polizeiinspektion Lüneburg		30.06.2025	
18	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	x		
19	Kirchenkreisamt Lüneburg	x		
20	Wasserverband der Ilmenau-Niederung		15.07.2025	
21	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg Süd	x		
22	Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co.KG			05.08.2025



23	GFA Lüneburg			17.07.2025
24	BUND, Regionalverband Elbe-Heide	x		
25	Naturschutzbund Deutschland	x		
26	GREENFIBER	x		
27	DB Energie GmbH	x		
28	Hansestadt Lüneburg FB Stadtentwicklung	x		
29	Gemeinde Vögelsen		25.07.2025	
30	Gemeinde Mechtersen		30.06.2025	
31	Gemeinde Kirchgellersen	x		
32	Samtgemeinde Gellersen	x		
33	Samtgemeinde Bardowick		01.07.2025	
34	Samtgemeinde Amelinghausen	x		
35	Samtgemeinde Ilmenau	x		
36	Hauptzollamt Hannover Zollamt Lüneburg	x		



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, 07.08.2025		
	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Die Planung wird im Sinne der Innenentwicklung raumordnerisch begrüßt. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg befindet sich in der Neuaufstellung (RROP 2025). Ich weise darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG gegenüber dem 1. Entwurf des RROP 2025 unverändert in den 2. Entwurf übernommene Ziel-Festlegungen bereits als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Sie sollten in der Begründung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung abgearbeitet werden. Eine Betroffenheit wird nicht gesehen. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob das RROP 2025 bereits in Kraft getreten ist. Bauordnung (FD Bauen- 60.10) Keine Bedenken, Anmerkungen oder Hinweise. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird geteilt, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung durch die Planung nicht betroffen sind. Es ist mit einem Beschluss über den Bebauungsplan noch vor Rechtskraft des RROP 2025 zu rechnen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet entspricht den geschilderten Anforderungen des Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Im Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h über 2 Stunden vorhanden.



im Absatz 4 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 48 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. Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) Der Hinweis auf den § 14 NDSchG ist in die Unterlagen bereits aufgenommen worden. Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) Der Hinweis auf den Artenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz ist bereits aufgenommen worden. Zusätzlich empfehle ich, die entlang der Straße vorhandenen Bäume und Gehölze als zu erhalten festzusetzen oder eine Nachpflanzung bei Entnahme festzusetzen. Jedes Jahr nimmt die Anzahl der Bäume im Siedlungsbereich ab. Bäume und Gehölze 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. Hier dienen sie zudem noch als Sicht- und Lärmschutz.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der vorgeschlagene Erhalt bzw. die Nachpflanzung von Bäumen und Gehölzen wird fachlich als sinnvoll erachtet, um ökologische und klimatische Funktionen sowie Sicht- und Lärmschutz zu sichern. Da die Planung jedoch bereits bestehende gesetzliche Vorgaben berücksichtigt und keine wesentlichen Beeinträchtigungen des vorhandenen Baumbestands zu erwarten sind, wird keine Änderung der Planung vorgenommen.
--	--



Wald (FD Umwelt) Waldrechtliche Belange sind nicht betroffen. Wasserwirtschaft (FD Umwelt) Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich gehe davon aus, dass zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden soll. Von der Gemeinde Reppenstedt ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob das System dafür ausreichend ist. Die Hinweise aus dem FD Klimaschutz/ Kreisentwicklung/ Wirtschaft zu Klimaschutz und Klimaanpassung bzgl. Starkregenhinweiskarten und nachhaltigem Regenwassermanagement werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich unterstützt. Abweichend von den Angaben in der Begründung liegt das Plangebiet nicht im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Immissionsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft) Aus Sicht der Klimaanpassung wird vor dem Hintergrund des Ziels, den Flächenverbrauch zu reduzieren, die beabsichtigte bessere bauliche Ausnutzung bestehender Grundstücke sehr begrüßt, insb. die geplante Streichung der bislang festgesetzten Geschossflächenzahl. Jedoch ist zu beachten, dass das Plangebiet laut den Starkregenhinweiskarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (verfügbar unter www.geoportal.de) im Falle eines	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist mit einem Beschluss über den Bebauungsplan noch vor Rechtskraft des RROP 2025 zu rechnen, wodurch nach dem rechtskräftigen RROP 2003 1. Änderung das Plangebiet im Vorranggebiet Trinkwasser liegt und somit keine Änderung der Planung vorgenommen wird. Das anfallende Regenwasser soll ortsnahe versickern. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser kann gedrosselt an den Regenwasser-Kanal angeschlossen werden. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Klimaanpassung, insbesondere die positive Bewertung der vorgesehenen besseren baulichen Ausnutzung bestehender Grundstücke und der Streichung der Geschossflächenzahl, werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Berücksichtigung möglicher Starkregenereignisse sowie zu Maßnahmen des nachhaltigen Regenwassermanagements (z. B. wasserdurchlässige Bodenbeläge, Begrünung von Nebenanlagen) werden als fachlich sinnvoll eingestuft.
--	--



Starkregenereignisses im Bereich der Lüneburger Landstraße sowie abschnittsweise im Lindenweg von erhöhter Überflutungstiefe und erhöhter Fließgeschwindigkeit betroffen sein kann. Da dies potenzielle Auswirkungen auf die Grundstücke innerhalb des Plangebiets haben könnte, wird dringend empfohlen, eine örtliche Untersuchung der Überflutungsgefahr durchzuführen. Zur Förderung eines nachhaltigen Regenwassermanagements wird zudem angeregt, die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge, etwa bei neu angelegten Zufahrten oder anderen befestigten Flächen, verbindlich vorzuschreiben oder zumindest planerisch zu berücksichtigen. Ebenso sollte geprüft werden, ob eine Begrünung von Nebenanlagen (z. B. Garagen oder Nebengebäuden) als weitere Maßnahme zur Regenwasserrückhaltung sowie zur Reduzierung der Hitzebelastung sinnvoll ist. Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. ÖPNV (FD Mobilität) Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport) Keine Bedenken.	Eine Umsetzung dieser Maßnahmen kann im Rahmen des späteren Genehmigungsantrags für das Vorhaben durch entsprechende Festlegungen in der Objekt- und Freiraumplanung geprüft werden. Da die vorliegende Planung einer späteren Berücksichtigung nicht entgegensteht und die Starkregengefahr in den einschlägigen Fachkarten dokumentiert ist, wird von einer Änderung der Planung abgesehen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--



Gesundheit (FD Gesundheit) Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen: 1. Trinkwasserschutz Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (RROP). Eine fachgerechte Abwasserentsorgung und Flächenversiegelung gemäß Stand der Technik ist zwingend sicherzustellen. Gesundheitsrelevanz: Sauberes Trinkwasser ist essentiell für die öffentliche Gesundheit. Eine Gefährdung durch Versickerung belasteter Stoffe muss ausgeschlossen werden. 2. Lärmschutz Die nahegelegene L 216 führt zu potenziellen Verkehrslärmbelastungen. Die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten ($\leq 55 \text{ dB(A)}$ tags / 40 dB(A) nachts) sollte bei Wohnnutzung geprüft und ggf. baulicher Schallschutz eingeplant werden. Gesundheitsrelevanz: Dauerhafte Lärmbelastung erhöht das Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Schlafstörungen und psychische Belastungen. 3. Luftqualität Eine leichte Zunahme von Individualverkehr durch Nachverdichtung ist zu erwarten. Maßnahmen wie Begrünung (Fassade, Dach) können lokal zur Feinstaub- und Stickstoffdioxidreduktion beitragen. Gesundheitsrelevanz: Schadstoffe wie NO_2 und $\text{PM}_{2.5}$ sind mit Atemwegserkrankungen, Asthma und kardiovaskulären Risiken assoziiert. 4. Hitzeschutz / Klimaanpassung Durch zusätzliche Versiegelung im Ortszentrum steigt die lokale Hitzebelastung. Begrünte Flächen, helle Materialien und Verschattung wirken dem entgegen.	Es wird darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde Gellersen an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasser angeschlossen ist. Eine Versorgung mit sauberem Trinkwasser und einer fachgerechten Entsorgung des Abwassers ist daher gewährleistet. Die entsprechenden Lärmschutznachweise können im Zuge des Genehmigungsantrages beigebracht werden. Eine zusätzliche Versiegelung ist durch die Planänderung nicht zu erwarten, da lediglich die Geschossflächenzahl (GFZ) aufgehoben wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt jedoch unverändert. Da die vorliegende Planung einer späteren Umsetzung entsprechender Maßnahmen für Luftqualität und Hitzeschutz nicht entgegensteht, können diese im Rahmen des Genehmigungsantrags für das Vorhaben geprüft und berücksichtigt werden. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.
--	--



	Gesundheitsrelevanz: Hitzewellen können bei älteren Menschen, Säuglingen und chronisch Kranken lebensbedrohlich sein – insbesondere in dicht bebauten Quartieren. Fazit: Aus gesundheitlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm, Hitze, Luftverschmutzung und zur Sicherung der Trinkwasserhygiene umgesetzt werden. Diese Aspekte sind entscheidend für die Vorsorge der öffentlichen Gesundheit, insbesondere angesichts des demografischen Wandels und des Klimawandels. Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung) Es sind keine Kreisstraßen durch den B-Plan Nr. 21 "Ortsmitte 3" betroffen. Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
02 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg 13.08.2025		



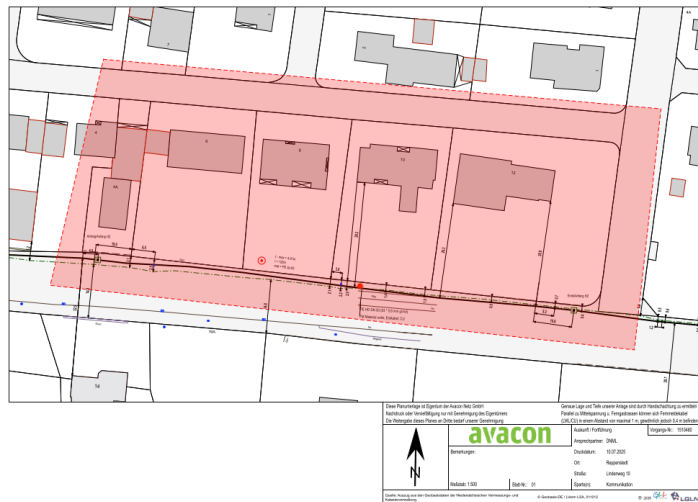
	Verfahrensvermerke Planunterlage Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem Maßstab: 1 : 1.000 Flurstücke: 31/34, 31/35, 31/78, 31/139, Gemarkung Reppenstedt, Flur 3 © 2025  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Lüneburg Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist Straßen, Wege sowie Plätze vollständig nach (Stand 21.05.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Lüneburg, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Katasteramt Lüneburg 	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Angaben werden entsprechend geändert.
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlichen Bauvorschrift wird dahingehend geändert.
05/06 Avacon Netz GmbH, Avacon Netz GmbH - Betrieb Spezialnetze, 10. und 14.07.2025		
	Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. 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.	Diese Hinweise zu den im Plangebiet befindlichen Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der jeweiligen Ausführungsplanung ist Auskunft über im Plangebiet befindliche Leitungen einzuholen. Der Bitte um die Beteiligung am weiteren Verfahren wird gefolgt.



A N H A N G Lfd.-Nr.: LR-ID: 1510460-AVA (bitte stets mit angeben) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 Geländeniveau 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 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.	
--	--	--





		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 17.07.2025		
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben 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). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wird zur Information zu den Baugrundverhältnissen eingesehen. Die Erstellung einer geotechnischen Baugrunderkundung/-untersuchung wird während der Ausführungsplanung durchgeführt. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen betreffen die Planung nicht. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind nicht betroffen.



	Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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.	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst 30.06.2025		
	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ wird beauftragt.



Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem	Dieser Hinweis für die Beauftragung der Kriegsluftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen.
---	---



	Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:	
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 16.07.2025		
	Den mit E-Mail / Schreiben vom 27.06.2025 übersandten Entwurf über die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Reppenstedt habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden soweit nicht berührt. Das überplante Gebiet liegt nördlich der Landesstraße ‚L 216‘ in Abschnitt 115 zwischen Station 290 und Station 420 innerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Reppenstedt. Zur Landesstraße wird bzw. ist der Bereich im Bebauungsplan ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, sodass die Zufahrten vom Birkenweg oder Lindenweg erfolgen.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



	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. Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten (digitalen) Ausfertigung.	Bei § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) handelt es sich um eine Kann-Vorschrift, wodurch der Gemeinde ein Ermessensspielraum zugeteilt wird. Von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird kein Gebrauch gemacht, da die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ weiterhin Bestands hat und rechtskräftig bleibt. Die 5. Änderung stellt eine Überlagerung dar, in der die GFZ entfallen soll. Alle übrigen Regelungen werden beibehalten. Im Zuge des Neubaus wird dies mit berücksichtigt. Die Bestandshäuser bleiben unberührt. Die Planung wird nicht geändert. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenbauverwaltung werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Der Bitte wird gefolgt.
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22 Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co.KG		
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2025. 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,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.



	Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH , Zeichenerklärung Vodafone GmbH , Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
		Beschluss Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23 GfA Lüneburg		
	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 der für den Schwerlastverkehr befahrbaren Straße bereitzustellen sind, dass ein schnelles und ungehindertes Verladen gewährleistet ist und der öffentliche Verkehr nicht behindert wird.	Dieser Hinweis wird 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.
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Die unten aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben während der förmlichen Beteiligung eine Stellungnahme **ohne Anregungen** abgegeben. Diese werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Agentur für Arbeit
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen
- Niedersächsisches Forstamt Sellhorn
- Polizeiinspektion Lüneburg
- Wasserverband der Ilmenau-Niederung
- Gemeinde Vögelsen
- Gemeinde Mechtersen
- Samtgemeinde Bardowick