

PROTOKOLL

über die 11. Sitzung des Rates der Gemeinde Reppenstedt

am Mittwoch, 24. September 2025

im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1
Beginn: 19:30 Uhr

Gast/Gäste

Dennis

Thomas

LZ Lüneburg

von der Verwaltung

Steffen

Gärtner

zugleich als Schriftführer

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 10. Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2025
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 5. Änderung
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 8 Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte"
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 10 Schließung der Sitzung

Leitung: Bürgermeister(in)

Christian Purps

anwesende Ratsmitglieder

Cornelia	Bonin
Dr. Hinrich	Bonin
Hendrik	Cordes
Holger	Dirks
Karoline	Feldmann
Frank	Gehrke
Annette	Hoffmann
Ute	Lehmann
Susanne	Meyer-Witte
Britta	Nicklaus
Karen	Rabbe
Arne	Topp
Johannes	Uliczka

es fehlte(n)

Oliver	Glodzei
Volker	Güldenpfennig
Anikó	Hauch
Jürgen	Hesse
Ute	Klingenberg
David	Korting
Joachim	Witte

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Purps eröffnet um 19:31 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zudem begrüßt er den anwesenden Redakteur von der Landeszeitung, Herrn Dennis Thomas.

Punkt 2

Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	14	0	0

Punkt 3

Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	14	0	0

Punkt 4

Genehmigung des Protokolls über die 10. Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2025

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	13	0	1

Punkt 5

Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Gemeindedirektor Gärtner berichtet darüber, dass die Naturschutzstiftung die Aufwertung des Fließgewässers „Kranker Hinrich“ in Reppenstedt im südlichen Verlauf diesen Herbst beginnen will. Dabei werden ein bestehender Durchlass entfernt, Gewässerrandstreifen neu angelegt und zudem wird im Bereich der Teiche ein neuer Gewässerverlauf angelegt und eine Böschung für eine sogenannte Sekundärraue neu gestaltet. Begleitend werden auch Gehölzstreifen im Bachverlauf zum Übergang zu den Teichen neu geschaffen. Die Naturschutzstiftung ist Vorhabenträger und die Finanzierung läuft größtenteils über eine Zahlung für Ausgleichsmaßnahmen.

Bezüglich des Zensus 2022 berichtet Gemeindedirektor Gärtner über das laufende Verfahren. Er stellt dar, dass alle Kommunen im Landkreis Lüneburg eine Klage eingereicht haben, da man mit der Einwohnerermittlung nicht zufrieden sei. Stellvertretend für alle Kommunen im Landkreis Lüneburg sollen jetzt die Verfahren des Flecken Dahlenburg und der Gemeinde Amt Neuhaus geführt werden. Sämtliche anderen Verfahren werden bis zum Ausgang dieser beiden Verfahren ruhend gestellt.

Zudem berichtet Gemeindedirektor Gärtner über die restlichen Bauarbeiten entlang der Landesstraße 216, welche Ende nächster Woche abgeschlossen sein sollen. Die halbseitige Sperrung soll bereits Ende dieser Woche aufgehoben werden. Er berichtet, dass in den nächsten Tagen die Asphaltfläche geschnitten und verfugt werden soll und am Freitag Markierungsarbeiten stattfinden.

Weiterhin berichtet er, dass die Heizzentrale der Avacon Natur im Neubaugebiet am Schnellenberger Weg voraussichtlich Anfang Oktober in Betrieb gehen soll.

Gemeindedirektor Gärtner weist darauf hin, dass die beabsichtigte Linienführung ab dem 01.01.2026 bei einer Informationsveranstaltung für die gesamte Samtgemeinde Gellersen am 10.11.2025 um 19:00 Uhr im Gellersen-Haus in Reppenstedt vorgestellt werden soll.

Außerdem weist Gemeindedirektor Gärtner auf den anstehenden Naturparktag am 14.11.2025 hin und stellt die Möglichkeit der Laubentsorgung am Bauhof der Samtgemeinde Gellersen über eine Mulde dar. Die Termine zur Laubent-

sorgung sind im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Gellersen „Gellersen - Heute und Morgen“ veröffentlicht.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 7

Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 5. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bürgermeister Purps leitet in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt an Gemeindedirektor Gärtner, damit kurz dargestellt werden kann, um welches Teilgebiet es geht.

Gemeindedirektor Gärtner erläutert anhand der Präsentation des mit der Vorplanung beauftragten Architekturbüros Oldenburg, Plesse und Partner den Plangeltungsbereich und die beabsichtigte Änderung. Hierbei gehe es insbesondere um den Entfall der sogenannten Geschossflächenzahl (GFZ), die es verhindert, dass die Bebaubarkeit eines Grundstückes optimal ausgenutzt werden kann und auch in der ausreichenden Fläche in den oberen Geschossen entstehen kann. Anlassgebend für die Planänderung sei das Gebäude am Lindenweg 12, welches an der Ecke zum Birkenweg und der Lüneburger Landstraße steht. Das besagte Grundstück befindet sich im Eigentum der Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen. In dem Plan werden lediglich die Geschossflächenzahl und die Grundflächenzahl entfallen. Die Anzahl der Vollgeschosse und Doppelgeschosse bleibt unverändert.

Bürgermeister Purps fragt an, ob dies schon der finale Gestaltungsentwurf sei. Gemeindedirektor Gärtner erläutert daraufhin, dass dies lediglich eine Vorkonstruktion ist.

Ratsmitglied Topp merkt an, dass die Gemeinde Reppenstedt hier, wie auch auf anderen Flächen, auf einem guten Weg sei, aufkommende Möglichkeiten bei der Gestaltung der Ortsmitte und der Flächen von Reppenstedt auszunutzen und weist darauf hin, dass weitere Bebauungspläne ebenfalls einer Überarbeitung bedürfen.

Gemeindedirektor Gärtner weist darauf hin, dass hier bereits eine Übersicht in Arbeit ist und der Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss hierüber demnächst befinden kann.

Ratsmitglied Dr. Bonin erläutert, dass das Gebäude als altes chinesisches Restaurant städtebaulich betrachtet kein besonderes Highlight in Reppenstedt sei und er sich freut, dieses erfolgreich aufzuwerten. Über die konkrete Gestaltung wird man sicherlich noch zu diskutieren haben. Es sei gut, dass nun das Baurecht über diesen Bebauungsplan geschaffen werden könnte.

Ratsmitglied Feldmann begrüßt ebenfalls den Planansatz, an dieser Stelle ein neues Gebäude zu errichten und sieht an dem Ort ebenfalls Potential, dass dies eine zentrale Funktion für den Ort Reppenstedt haben könnte.

Bürgermeister Purps schließt sich dem an und findet dies als eine gute Idee und hofft, dass sich einige Nutzer und Dienstleister dort ansiedeln, die Bedarfe in Reppenstedt decken können.

Ratsmitglied Nicklaus fragt nach der zeitlichen Planung.

Gemeindedirektor Gärtner erläutert, dass über die Baugesellschaft die Planung schnellstmöglich angestoßen werden soll und hinsichtlich der interessierten Nutzerinnen und Nutzer entsprechende Festlegungen für ein Vorkonzept erstellt werden sollen, damit auch ein seriöses Interesse seitens der potenziellen Nutzer bekundet wird. Anschließend soll das Planvorhaben in der Gesellschafterversammlung der Baugesellschaft entsprechend thematisiert werden.

Ratsmitglied Dr. Bonin fasst noch einmal nach und fragt an, wann mit einer Grundsteinlegung zu rechnen sei.

Gemeindedirektor Gärtner äußert die Hoffnung, dass dies noch vor der Kommunalwahl zu schaffen ist.

Beschluss:

1. Die Gesamtabwägung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und die in der Anlage dargestellten Anregungen werden, wie dort vorgeschlagen, berücksichtigt oder zurückgewiesen.
2. Es wird der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ortsmitte 3" nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zugestimmt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	14	0	0

Punkt 8

Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte"

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bürgermeister Purps leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

Gemeindedirektor Gärtner erläutert anhand der Präsentation aus dem Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss vom Planungsbüro Mehring den Plangeltungsbereich und merkt an, dass die Änderungen in diesem Areal mehrere Anläufe in den letzten Jahrzehnten hatten. Unter Anderem geht er zurück auf das Vorhaben des Landwehrcenters 1 und freut sich, wenn heute hierüber ein Beschluss gefasst werden kann. Die Lage des Plangebietes inmitten des Einzelhandelsbereichs beim aktuellen Penny Markt sei klar. Zudem umfasst der Plangeltungsbereich auch die Gebäude der ehemaligen Apotheke, ein Wohngebäude, die aktuelle Bäckerei und das Gelände der Post.

Gemeindedirektor Gärtner geht darauf ein, dass in dem Herzstück des Plangebiets, nämlich dem Gebäude des aktuellen Penny Marktes, schon verschiedene Nutzungen vorher befindlich waren. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in Teilbereichen bestehendes Baurecht über neu zu setzende Baugrenzen zurückgenommen, die Geschossausnutzung maßgeblich erweitert und in dem Herzstück soll ein neuer Lebensmittelmarkt entsprechend einziehen. Die bestehenden vertraglichen Verpflichtungen des Grundstückseigentümers, nämlich auch der Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen GmbH & Co. KG, sind durch einen noch bis September 2028 laufenden Mietvertrag begrenzt. Anschließend soll die Neugestaltung der Fläche beginnen.

Gemeindedirektor Gärtner weist zudem darauf hin, dass natürlich das Gestaltungspotential auch davon abhängt, wie in drei Jahren etwaige Bedingungen im Bereich der Bau- und Finanzierungswelt seien. Zudem weist er darauf hin, dass aufgrund der Definierung der Baugrenzen auch mehr Platz für den „Kranken Hinrich“ geschaffen werden könne.

Ratsmitglied Feldmann merkt an, dass man sich trotz des Beschlusses über den Bebauungsplan noch mit der Verkehrsführung in dem Plangeltungsbereich

beschäftigen müsse, da es in dem Bereich auch immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen kommt.

Beschluss:

1. Es wird die Gesamtabwägung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen.
2. Weiterhin wird der Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit ÖBV gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	13	1	0

Ratsmitglied Cordes weist darauf hin und erläutert, dass man am 03.11.2022 das erste Mal über diese Planänderung mit tollen Entwürfen gesprochen hat und merkt an, dass man insgesamt 3 Jahre für die Aufstellung des Bebauungsplanes gebraucht habe.

Ratsmitglied Dr. Bonin fragt an, ob der Bauboom, der auf Bundesebene beschlossen wurde, irgendwelche Auswirkungen für das Plangebiet hätte. Gemeindedirektor Gärtner erläutert, dass dies für den Plangeltungsbereich nicht relevant sei, da man nun ein für das angedachte Vorhaben passendes Baurecht über den Bebauungsplan beschlossen habe.

Punkt 9

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Punkt 10

Schließung der Sitzung

Bürgermeister Purps schließt um 20:02 Uhr die Sitzung.

gez.
Christian Purps
Bürgermeister

gez.
Steffen Gärtner
Gemeindedirektor und Schriftführer