

Gemeinde Reppenstedt

Juni 2019



Städtebauliche Sanierung Ortszentrum Reppenstedt Rahmenplan



1.	EINLEITUNG.....	3
2.	PLANUNGSINSTRUMENTE	4
2.1	Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	4
2.2	Rahmenplanung	5
3.	PLANUNGSPROZESS.....	6
4.	ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES	7
5.	PLANUNGSVORGABEN.....	9
5.1	Übergeordnete Planungen	9
5.2	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	11
5.3	Vorbereitende Untersuchungen	13
6.	BESTANDSANALYSE.....	15
6.1	Siedlungsstruktur und Nutzungen.....	15
6.2	Verkehr und Erschließungsstruktur.....	20
6.3	Freiflächenbestand und Zustand.....	23
6.4	Ortsbildprägende Elemente	24
7.	KONZEPT	26
7.1	Leitbild.....	26
7.2	Ziele	26
7.3	Rahmenplan - Planteil	27
8.	MAßNAHMEN	29
8.1	Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung.....	30
8.2	Bürgerpark.....	34
8.3	Schaffung neuer Wegebeziehungen	36
8.4	Aufwertung des Straßenraums der L 216.....	38
8.5	Neuordnung Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz.....	39
8.6	Neugestaltung Verbrauchermarkt	40
8.7	Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes	43
8.8	Straßensanierung „An der Eulenburg“	45
8.9	Neugestaltung Ortseingang im Osten	45

8.10	Umgestaltung und Umnutzung des Ensembles Hof Lübbers	48
8.11	Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung.....	49
8.12	Erweiterung Stellplatzfläche.....	49
8.13	Renaturierung „Kranker Hinrich“	50
8.14	Aufstellung und Fortschreibung von Bebauungsplänen	51
9.	FINANZIERUNG MAßNAHMEN	52
10.	ZUSAMMENFASSUNG	54
11.	LITERATURHINWEISE	55
12.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	56

1. Einleitung

Die Gemeinde Reppenstedt wurde im Jahr 2015 erfolgreich in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Dadurch werden der Gemeinde vom Bund und den Ländern Fördermittel bereitgestellt, die für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Ortszentrums Verwendung finden. Die Abgrenzung des Ortszentrums und somit ebenfalls des Förderbereichs, ergibt sich aus der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, die am 29.09.2016 durch den Rat der Gemeinde Reppenstedt beschlossen wurde. Die Sanierung wird, gemäß dem Ratsbeschluss vom 06.09.2018, im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Durch die Gewährung von Fördermitteln ergibt sich für Reppenstedt eine große Chance zur Aufwertung und Belebung des Ortszentrums.

Die Bewerbung für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm erfolgte mit der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Reppenstedt aus dem Jahr 2010 und den vorbereitenden Untersuchungen „Ortszentrum“, die im Jahr 2009 erarbeitet und in den Jahren 2010 und 2014 fortgeschrieben wurden.

Aufbauend auf dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen werden mit dem vorliegendem Rahmenplan die Ziele dieser vorhandenen Planungen konkretisiert und in einem Maßnahmenkonzept zusammengefasst.

Wesentliches Ziel der Ortskernsanierung in Reppenstedt ist die funktionale und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums, sodass zukünftig eine höhere Identifikation mit dem Ort gewährleistet wird und Reppenstedt zugleich ein „Gesicht“ erhält. Dieses Ziel soll beispielsweise durch die Aufwertung vorhandener Platzbereiche, der Modernisierung bestehender Gebäude oder der Verbesserung der Verkehrssicherheit erreicht werden.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Erarbeitung des Rahmenplans war die Einbeziehung der in Reppenstedt ansässigen Bevölkerung. Im Rahmen von Bürgerwerkstätten wurden Vor-Ort- und Fachkenntnisse sowie subjektive Eindrücke und Interessen der Bürgerinnen und Bürger zusammengefasst und diskutiert. Die Ergebnisse der Bürgerveranstaltungen finden sich in dem vorliegenden Rahmenplan wieder.

Inhaltlich wird im Folgenden das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erläutert sowie ein Überblick über das Planungsinstrument „Rahmenplan“ gegeben. Eine Erläuterung des Planungsprozesses veranschaulicht, auf welchen Grundlagen der vorliegende Rahmenplan erstellt wurde. Danach wird aufgezeigt, wie sich das Sanierungsgebiet in Reppenstedt verortet und welche Planungsvorgaben bei der Erstellung des Rahmenplans zu beachten sind. In diesem Zuge erfolgt ebenfalls eine knappe Erläuterung der vorbereitenden Untersuchungen und des ISEK's. Die darauf folgende Bestandsaufnahme ist die Grundlage für das Konzept des Rahmenplans, aus dem sich wiederum Maßnahmen ableiten lassen, die näher erläutert werden. Zum Schluss erfolgt eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte des Rahmenplans.

2. Planungsinstrumente

Im Folgenden wird zunächst das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erläutert, bevor dann ein Überblick über die Rahmenplanung gegeben wird, die ein Instrument der städtebaulichen Sanierung darstellt.

2.1 Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“¹

Bei dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ handelt es sich um eine Programmkomponente der Städtebauförderung, die seit dem Jahr 2008 besteht. Mit dem Förderschwerpunkt wird grundlegend das Ziel verfolgt, zentrale Versorgungsbereiche von Orten und Städten zu erhalten und die Zentren in ihrer Funktionsvielfalt zu stärken.

Anlass für die Etablierung des Förderprogramms sind die spürbaren Entwicklungen, dass immer mehr Zentren von Kommunen und Städten mit beispielsweise Funktionsverlusten und Gebäudeleerstand konfrontiert sind. Diesen Tendenzen ist entgegenzuwirken, da die Ortskerne eine hohe Bedeutung für das Leben in den jeweiligen Städten, Orten und Dörfern einnehmen. Es gilt, die Nutzungen von Wirtschaft und Kultur, Arbeiten und Wohnen sowie Versorgung und Freizeit in ansprechender Art und Weise miteinander zu vereinen, sodass die Zentren einen hohen Stellenwert für das Alltagsleben einnehmen können und sich die Bevölkerung zugleich mit ihnen identifizieren kann.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fasst sechs übergeordnete Ziele zusammen, die mit dem Programm verfolgt werden:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit²

Um Fördermittel im Rahmen von „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beanspruchen zu können, bedarf es der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm. Die Bewerbung erfolgt hierbei über ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, welches unter der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu erstellen ist. In Reppenstedt wurde dieses 2009 erarbeitet und im Jahr 2010 fortgeschrieben. Weitere Voraussetzung für die Aufnahme Reppenstedts in das Förderprogramm und die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes waren die vorbereitenden Untersuchungen, die 2009 erstmals vorgenommen und im Jahr 2010 und 2014 fortgeschrieben worden sind. Auf

¹ Das Kapitel 2.1 bezieht sich in weiten Teilen auf folgende Quelle: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (o. J.): Aktive Stadt – und Ortsteilzentren - Programm. URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/programm_nod e.html.

² Vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (o. J.): Aktive Stadt – und Ortsteilzentren - Ziele. URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Ziele/ziele_nod e.html.

Grundlage der 2. Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Fördergebiet durch Beschluss des Rates der Gemeinde Reppenstedt räumlich abgegrenzt. Bei dem Fördergebiet in Reppenstedt handelt es sich um ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Reppenstedt“ wurde am 29.09.2016 durch den Rat der Gemeinde Reppenstedt beschlossen und am 13.10.2016 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht. Paragraph 2 der Satzung sah vor, dass die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren durchgeführt wird. Mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Reppenstedt vom 06.09.2018 über eine Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Reppenstedt“ vom 29.09.2016 wurde beschlossen, dass die Sanierungsmaßnahme statt im umfassenden Verfahren, nun im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Dies hat zur Folge, dass die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (z.B. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) keine Anwendung finden. Weiterhin finden die Vorschriften des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) keine Anwendung.

Bei der Ausstellung der Fördermittel übernehmen jeweils der Bund, das Land und die Gemeinde Reppenstedt ein Drittel der anfallenden Kosten. Fördermittel können beispielsweise für die Aufwertung des öffentlichen Raums, der Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden oder der Gestaltung von Grün- und Freiräumen genutzt werden.

Die Laufzeit des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde vom Bund und Land Niedersachsen ursprünglich auf acht Jahre ausgelegt, jedoch bereits mehrfach wieder verlängert. Für die Gemeinde Reppenstedt besteht derzeit eine bewilligte Laufzeit von 10 Jahren, die sich von der Aufnahme in das Programm 2015 bis zum voraussichtlichen förderrechtlichen Abschluss 2025 erstrecken. Unter bestimmten Umständen und auf Antrag kann diese Frist noch einmal verlängert werden.

2.2 Rahmenplanung

Grundlegend wird zwischen formellen und informellen Planungsinstrumenten differenziert. Während formelle Pläne, wie zum Beispiel Bebauungspläne, einen rechtsverbindlichen Charakter aufweisen, verfügen informelle Pläne über keine Rechtskraft.

Bei dem vorliegenden Rahmenplan für die städtebauliche Sanierung des Ortszentrums von Reppenstedt handelt es sich um einen informellen und somit nicht verbindlichen Plan mit dem sowohl textlich als auch zeichnerisch ein Rahmen gegeben wird, wie sich Reppenstedt zukünftig entwickeln soll.

Hierbei werden die Bestandsaufnahme, die Handlungsbedarfe und die Ziele aus dem ISEK und den vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt. Während mit dem ISEK und den vorbereitenden Untersuchungen insbesondere der Bedarf einer städtebaulichen Sanierung herauskristallisiert wurde und übergeordnete Ziele für eine zukünftige Entwicklung formuliert wurden, werden mit dem vorliegenden Rahmenplan diese Ziele konkretisiert und detaillierter betrachtet. Mit dem Rahmenplan werden ebenfalls verschiedene Maßnahmen benannt, die sowohl zeichnerisch als auch textlich erläutert werden, sodass ein Grundstein für die Ausführungsplanung gegeben wird. Dies

betrifft zum Beispiel die Aufwertung von Plätzen, Grünflächen, etc. sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.

Der Rahmenplan wird vom Rat der Gemeinde Reppenstedt beschlossen, wodurch die Gemeinde deutlich macht, dass sie der Planung zustimmt und zugleich gewillt ist, diese auch umzusetzen.

3. Planungsprozess

Der vorliegende Rahmenplan wurde in enger Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen aus der Verwaltung, dem Rat sowie insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern erstellt. Im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses wurden Anregungen, Kritik und Belange von den Beteiligten aufgenommen, die sich im vorliegenden Rahmenplan wiederfinden.

Einen wesentlichen Beitrag zur Erfassung der Anregungen von den Bürgerinnen und Bürger stellten zwei Bürgerversammlungen dar, die im Ortszentrum in der Grundschule Reppenstedt stattgefunden haben.

Die erste Bürgerversammlung erfolgte am 09.03.2017 im Rahmen einer Zukunftswerkstatt. Nach einem einleitenden Input durch den prozessbegleitenden Planer, wurde in drei Gruppen über die Zukunft des zentralen Bereiches von Reppenstedt diskutiert. Die Diskussionsgrundlage bildete ein grober Rahmenplan, der eine mögliche Entwicklung des Sanierungsgebietes skizzierte. Begleitet wurden die Gruppen von den prozessbegleitenden Planerinnen und Planern, die die Diskussionen geleitet und Anregungen aufgenommen haben.



Abb. 1 | Bürgerversammlung

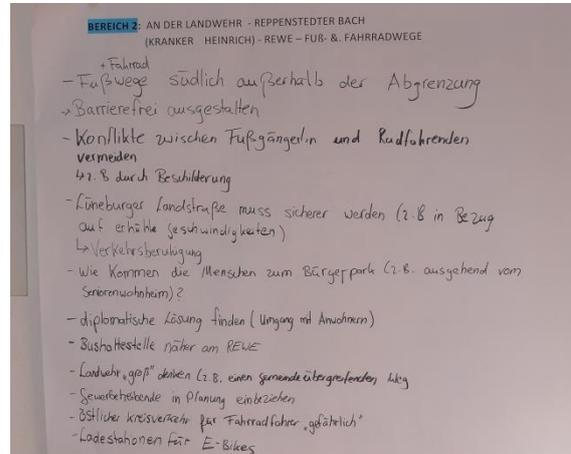


Abb. 2 | Bsp. für aufgenommene Anregungen

Im Nachzug der Veranstaltung gab es zusätzlich die Möglichkeit innerhalb von zwei Wochen Stellungnahmen einzubringen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die in der ersten Bürgerversammlung gesammelten Anregungen wurden von den Planerinnen und Planern zusammengefasst und in den Entwurf des Rahmenplans, soweit möglich, eingearbeitet. Auf Grundlage dieses neu erarbeiteten Planes erfolgte am 10.05.2017 die zweite Bürgerversammlung. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde der überarbeitete Rahmenplan erläutert, mit dem die Anregungen der Bevölkerung berücksichtigt worden sind. Im Nachzug der Erläuterung gab es nochmals im Plenum die Möglichkeit der

Rückmeldung. Die dort eingegangenen Anregungen sind ebenfalls in dem vorliegenden Rahmenplan berücksichtigt.

Mit einer öffentlichen Auslegung des Rahmenplans vom 21.11.2018 bis zum 31.12.2018 wurde den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange ein weiteres Mal die Möglichkeit der Stellungnahme gegeben.

4. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet befindet sich im Ortskern von Reppenstedt. Reppenstedt liegt im Bundesland Niedersachsen, umfasst mit dem kleinen Ortsteil Dachtmissen etwa 7300 Einwohnerinnen und Einwohner und ist dem Landkreis Lüneburg sowie der Samtgemeinde Gellersen zugehörig. Gesamträumlich betrachtet liegt Reppenstedt in einer Entfernung von ca. 45 km Luftlinie südöstlich der Hansestadt Hamburg und in unmittelbarer Nähe zur Hansestadt Lüneburg. Gleichzeitig befindet sich Reppenstedt, östlich, in unmittelbarer Nähe zum Naturpark „Lüneburger Heide“. Die folgende Abbildung veranschaulicht die Lage Reppenstedts im räumlichen Gesamtkontext.

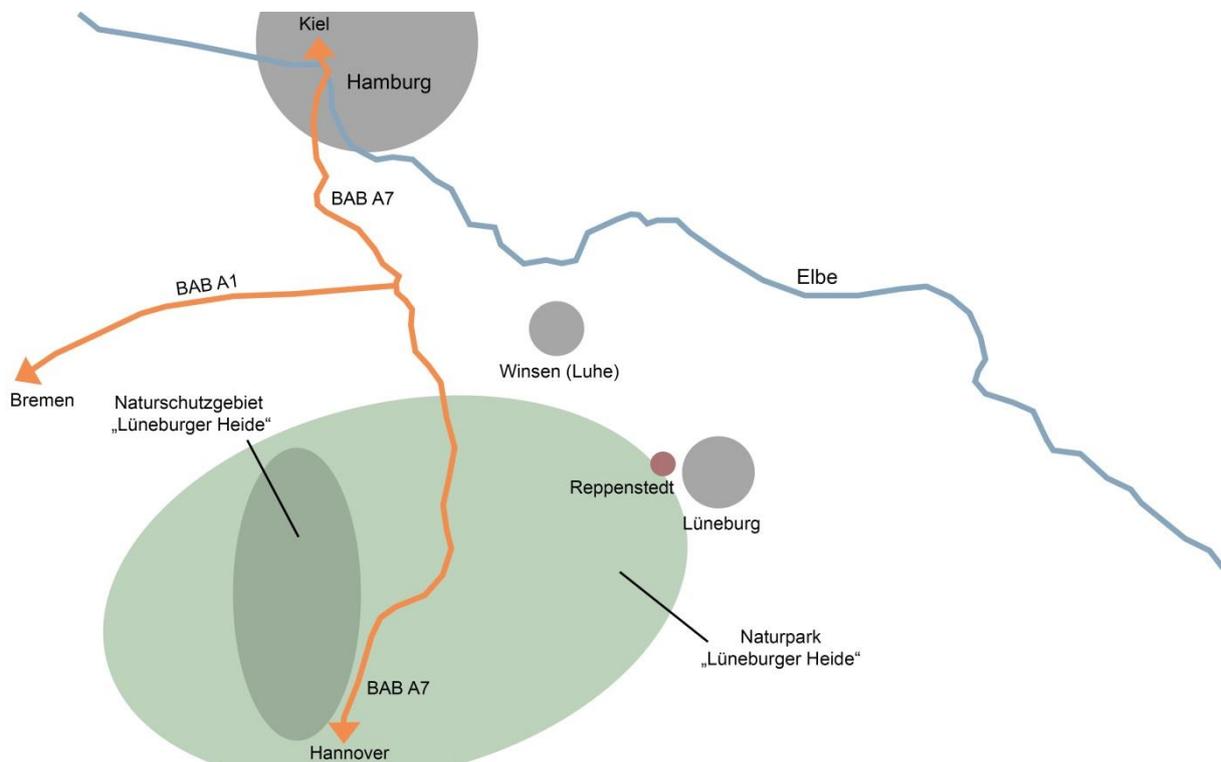


Abb. 3 | Einbindung Reppenstedts in den räumlichen Gesamtkontext

Das Sanierungsgebiet selbst ist im Ortskern von Reppenstedt verortet. Der Ortskern mit seinen überwiegend gewerblichen und administrativen Einrichtungen trennt den westlichen Ortsteil von Reppenstedt vom östlichen, die beide vor allem durch Wohnnutzungen geprägt sind.

Insgesamt umfasst das Sanierungsgebiet eine Größe von ca. 16,9 ha. Die folgenden Abbildungen zeigen die Abgrenzung des Sanierungsgebietes zum einen auf Grundlage der Katasterkarte, zum anderen auf Grundlage eines Luftbildes.

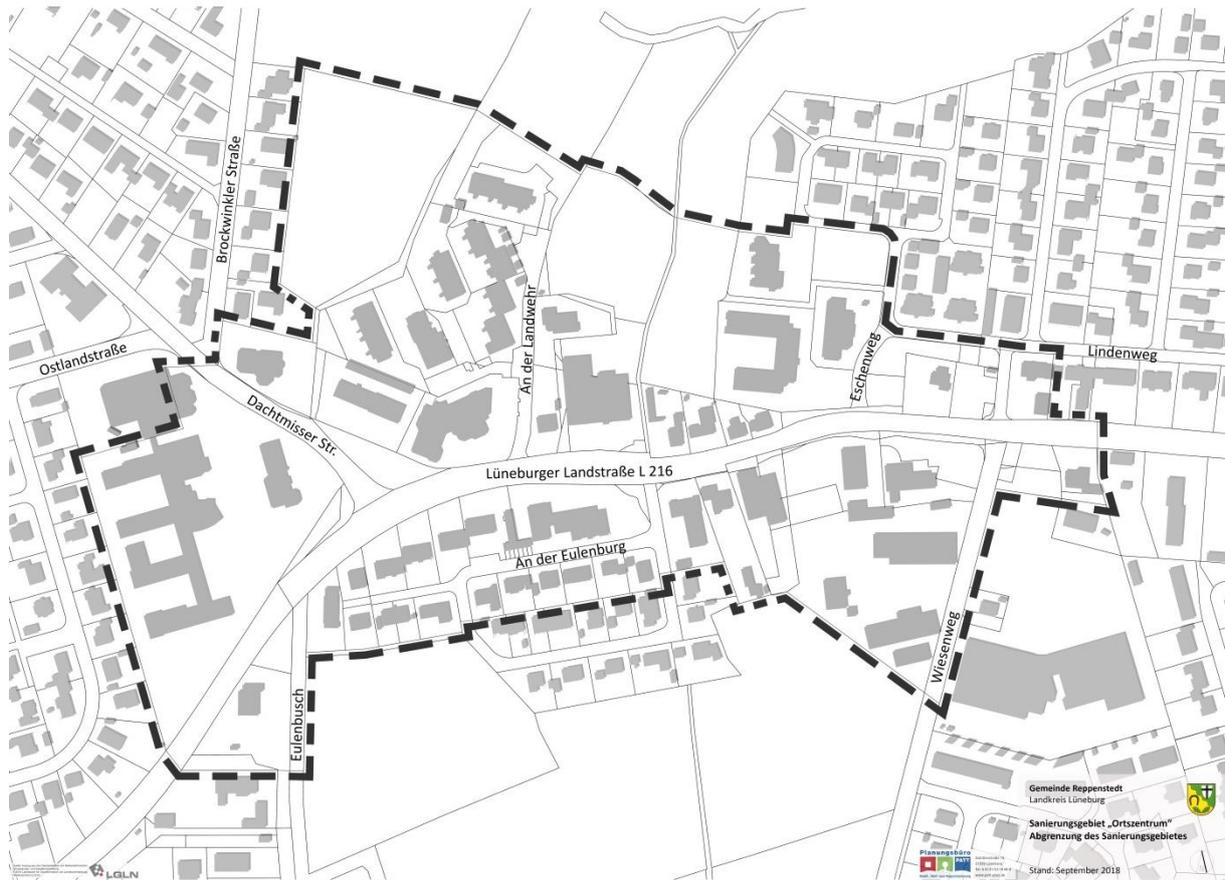


Abb. 4 | Abgrenzung des Sanierungsgebietes auf Grundlage des Katasterplans – ohne Maßstab



Abb. 5 | Abgrenzung des Sanierungsgebietes auf Grundlage des Luftbildes | Hintergrundkarte © Google Earth

5. Planungsvorgaben

Im folgenden Kapitel werden im ersten Schritt die wesentlichen Aussagen der übergeordneten Planungen bezüglich der Entwicklung von Reppenstedt dargestellt, bevor dann im zweiten Schritt die maßgeblichen Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und den vorbereitenden Untersuchungen „Ortszentrum“ zusammengefasst werden.

5.1 Übergeordnete Planungen

Als übergeordnete Planungen sind insbesondere das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg sowie der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen zu berücksichtigen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Betrachtet wird im Wesentlichen das Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2003 in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2010. Die 2. Änderung des RROP aus dem Jahr 2016 betraf lediglich die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergienutzung.

Mit dem RROP werden die Ziele des Landes konkretisiert und weitergehend durch Ziele und Grundsätze ausgeweitet, die auf den Landkreis Lüneburg zugeschnitten sind.

Reppenstedt wird hierbei im Rahmen der regionalen Raumordnung als **Grundzentrum** eingestuft. Folgende Aspekte sind im Rahmen der Raumordnung im Hinblick auf die Entwicklung von Reppenstedt zu beachten.

- Sicherstellung einer Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)-Versorgung und Standort für eine Grundschule
- Reppenstedt liegt auf der Siedlungsentwicklung Achse *Lüneburg – Reppenstedt – Kirchgellersen – Westergellersen – Salzhausen*. Entlang dieser Achse soll sich an den genannten Orten die Siedlungsentwicklung konzentrieren.
- Im Rahmen der Konzentration der Siedlungsentwicklung wird unter anderem Reppenstedt die Schwerpunktaufgabe „Wohnstätten“ zugewiesen. Orte mit dieser Schwerpunktaufgabe sollen in erster Linie Wohnraum sichern und entwickeln, sodass dem Siedlungsdruck in der Hansestadt Lüneburg in Teilen entgegengewirkt werden kann und die Hansestadt in diesem Zuge eine Entlastung erfährt. Reppenstedt wird aufgrund der guten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zu Lüneburg als besonders geeignet hierfür gesehen.
- Reppenstedt liegt größtenteils innerhalb eines Vorsorge- und Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Die in den Schutzzonen geltenden Beschränkungen sind nach der Verordnung des Landkreises Lüneburg vom 11.12.1991 einzuhalten.
- Nördlich des Siedlungskörpers von Reppenstedt ist ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt, in dem Ton abgebaut werden soll.

- In der Umgebung vom Siedlungskörper Reppenstedt (insbesondere im Westen, Süden und Norden) sind Vorsorge- und Vorranggebiete für Natur und Landschaft und Erholung, Landwirtschaft, Grünlandbewirtschaftung und Forstwirtschaft dargestellt.

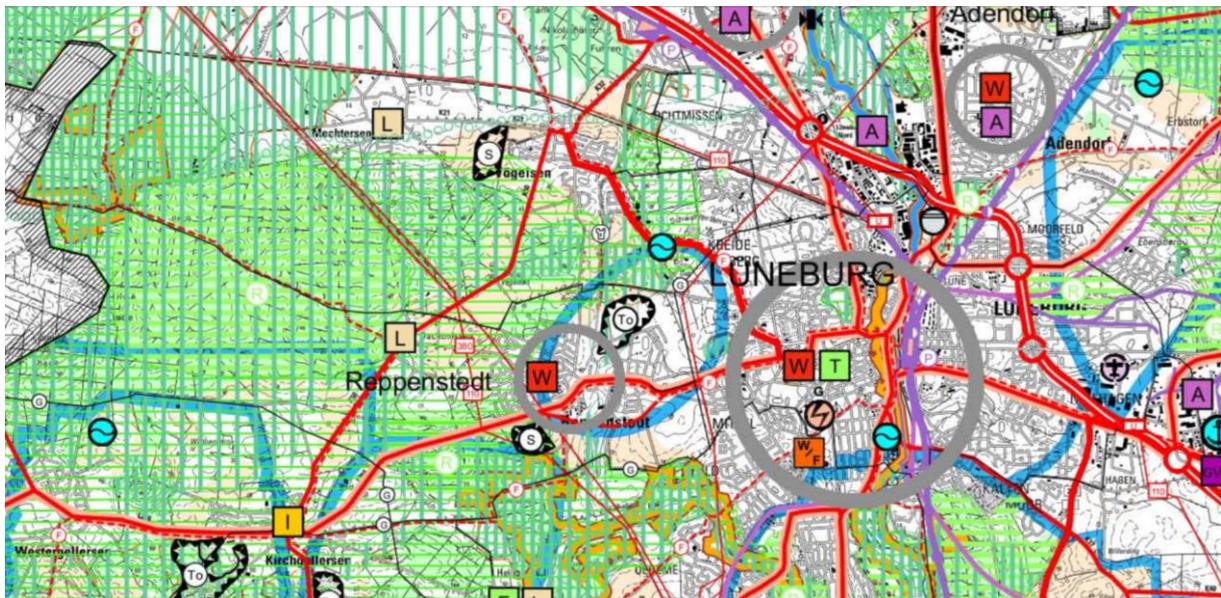


Abb. 6 | Ausschnitt RROP Landkreis Lüneburg

Flächennutzungsplan (FNP)

Mit dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen wird aufgezeigt, wie sich die einzelnen Ortschaften der Samtgemeinde entwickeln sollen. Für Reppenstedt sind sowohl östlich als auch westlich des Sanierungsgebietes weitestgehend Wohnbauflächen dargestellt. Innerhalb des Sanierungsgebietes wird im westlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule und öffentliche Verwaltung“ dargestellt, während im Bereich des Landwehrplatzes Wohnbauflächen und im Bereich des Verbrauchermarktes REWE und der Ladenzeile Mischbauflächen dargestellt werden. Das Gelände des Seniorenzentrums „KerVita“ ist als Sonderbaufläche dargestellt.

Durch die Aussagen des Flächennutzungsplans wird deutlich, dass dem Zentrum von Reppenstedt heterogene Nutzungen zugesprochen werden. Dies äußert sich in den Nutzungen von Gemeinbedarfseinrichtungen, Gewerbe, Wohnen sowie in Sondernutzungen. Im Norden des Sanierungsgebietes stellt der Flächennutzungsplan zudem eine öffentliche Grünfläche sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind zugleich Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg (vgl. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg).

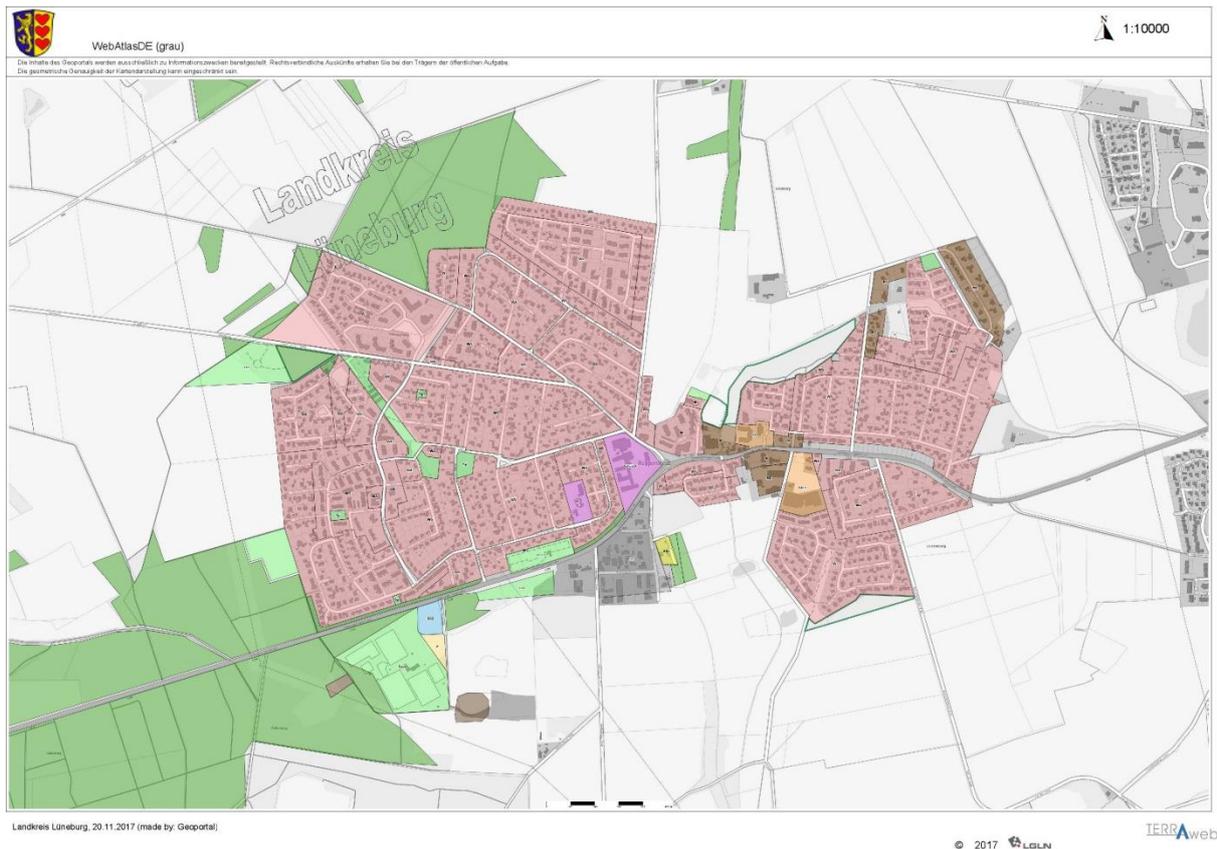


Abb. 7 | Flächennutzungsplan | ohne Maßstab

5.2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept als eine wesentliche Komponente für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde 2009 erarbeitet und im Jahr 2010 fortgeschrieben. Wesentliche Inhalte sind eine umfassende Bestandsanalyse sowie das Herauskrystallisieren von Handlungsfeldern. Zu jedem Handlungsfeld sind Ziele formuliert, Entwicklungspotenziale herausgearbeitet und erste Maßnahmenbereiche benannt worden.

Im Folgenden werden die insgesamt acht Handlungsfelder mit den wesentlichen Zielen dargestellt, die ebenfalls im vorliegenden Rahmenplan Berücksichtigung finden.

- Siedlungsentwicklung
 - Wachsende Gemeinde mit hoher Wohnqualität für alle Generationen
 - Gestaltung und Entwicklung eines Zentrums mit Identifikationswert
 - Verzahnung von Siedlung und Erholungslandschaft
 - Landwehr erlebbar machen
 - Sanierung von Gebäuden
- Demografie und Wohnen
 - Langfristiger Erhalt und Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen
 - Schaffung generationsübergreifender Angebote

- Wirtschaft und Beschäftigung
 - Stärkung der Nahversorgungsangebote
 - Stärkung des Einzelhandels und grundzentralen Versorgungsfunktionen
 - Belebung des Zentrums durch Ansiedlung attraktiver Angebote
- Mobilität und Verkehr
 - Neugestaltung der Freiflächen
 - Nutzung der Potenziale eines kompakten Zentrums
 - Ausbau der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen
 - Barrierefreiheit
- Bildung, Soziales und Gesundheit
 - Vielfältige Sport-, Naherholungs- und Freizeitangebote
 - Aktives Gemeindeleben und Feste
- Tourismus, Kultur und Freizeit
 - Schutz des naturräumlichen Potenzials
 - Entwicklung neuer touristischer Produkte
 - Verbesserung des Angebotes, insbesondere für den Rad- und Reittourismus
 - Bessere Verknüpfung von Natur und Siedlungsraum
 - Ausbau des Freizeitangebotes
- Umwelt und Natur
 - Betonung der naturräumlichen Potenziale (Landwehr, Bachlauf „Kranker Hinrich“)
 - Weiterentwicklung eines Grünflächen- und Wegekonzeptes
 - Verzahnung von Natur und Siedlungsbereich
 - Weiterentwicklung attraktiver innerörtlicher Freiräume und Grünflächen
- Baulandentwicklung
 - Bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung
 - Aktive Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

5.3 Vorbereitende Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen sind im engen Zusammenhang mit dem ISEK zu sehen und dienen ebenfalls als wesentliche Unterlagen für die Bewerbung auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm. Die ersten vorbereitenden Untersuchungen wurden 2009 durchgeführt und zusammengefasst, gefolgt von zwei Fortschreibungen aus den Jahren 2010 und 2014.

Inhaltlich erfolgt, wie in dem ISEK, eine Bestandsanalyse mit der weitergehend städtebauliche Missstände erkannt wurden. Ausgehend von den städtebaulichen Defiziten wurden allgemeine Sanierungsziele zusammengefasst und ein Erneuerungskonzept entworfen. Das Erneuerungskonzept benennt konkrete Maßnahmen und es wird eine grobe Übersicht über die Kosten der jeweiligen Maßnahmen gegeben. Die Maßnahmen stehen unter dem übergeordneten Leitbild „Verbindendes Ortszentrum Reppenstedt“. Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt die Verortung und Benennung der Maßnahmen, die das Resultat der vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind.

Die zusammenfassende Plandarstellung der VU ist diesem Rahmenplan ebenfalls in vergrößerter Ausführung als Anhang beigefügt.

Viele dieser Maßnahmen werden im vorliegenden Rahmenplan konkretisiert, angepasst und im Detail veranschaulicht. Die vorbereitenden Untersuchungen und das ISEK sind somit eine wesentliche Grundlage und geben planerische Vorgaben für den vorliegenden Rahmenplan.

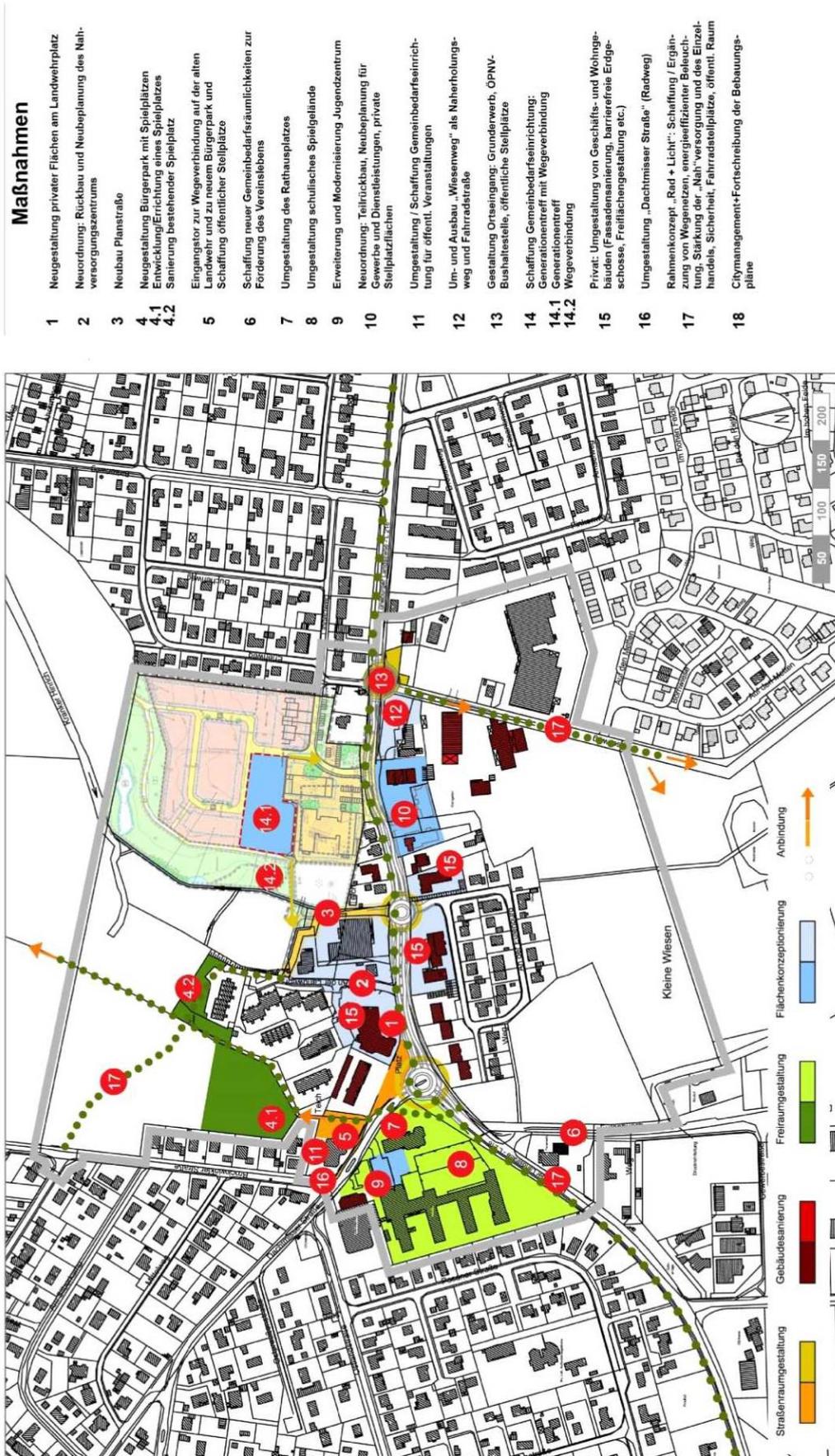


Abb. 8 | Maßnahmen vorbereitende Untersuchungen

6. Bestandsanalyse

In der folgenden Bestandsanalyse werden die wesentlichen Aspekte zu vier übergeordneten Themenbereichen zusammengefasst. Die vier Themenbereiche ergeben sich aus den vorbereitenden Untersuchungen. Der Fokus der Bestandsanalyse liegt auf dem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes.

6.1 Siedlungsstruktur und Nutzungen

Zwei prägende Faktoren, die sich wesentlich auf die Siedlungsstruktur von Reppenstedt auswirken, sind die historisch bedingte Landwehr sowie das Fließgewässer „Kranker Hinrich“, die beide in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Westlich der Landwehr und östlich des „Kranken Hinrichs“ erstrecken sich weitgehend Siedlungsbereiche mit Wohnnutzungen, während sich zwischen der Landwehr und dem „Kranken Hinrich“ im Wesentlichen das Ortszentrum von Reppenstedt befindet, welches die Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches wahrnimmt. Die folgende Abbildung zeigt die Siedlungsstrukturen Reppenstedts mit einer groben Überlagerung der ansässigen Nutzungen.



Abb. 9 | Siedlungsstruktur und Nutzungen

Die Abbildung veranschaulicht, dass sich die Siedlungsstruktur im Ortszentrum sehr heterogen darstellt und wenig zusammenhängend wirkt. Ebenfalls wird ersichtlich, dass sich das Sanierungsgebiet durch eine Vielzahl von Nutzungen und unterschiedlichen Nutzungsbereichen auszeichnet, die sich positiv auf eine Belebung des Ortszentrums auswirken.

Die Vielzahl von Nutzungen im Sanierungsgebiet äußern sich gegenwärtig insbesondere in administrativen Einrichtungen, Dienstleistungsbetrieben, gastronomischen Einrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Wohnformen sowie einer Mehrzweckhalle.

Im Folgenden werden die Hauptcharakteristika der unterschiedlichen Nutzungsbereiche zusammengefasst. Die Benennung der Nutzungsbereiche gibt eine grobe Richtung vor, welche Nutzungen in den jeweiligen Abschnitten dominieren.

Gemeinbedarfszentrum

Im Westen des Sanierungsgebietes befindet sich mit der Grundschule Reppenstedt eine schulische Einrichtung und mit der nördlich der Schule liegenden „Gellersen-Halle“ eine Einrichtung für überwiegend sportliche Zwecke. An der „Gellersen-Halle“ ist zudem das Jugendzentrum angeschlossen. Beide Gebäude sind in ihrer Gebäudedekubatur und ihrem jeweiligen Erscheinungsbild deutlich größer als die benachbarten administrativen Einrichtungen der Samtgemeindeverwaltung. Hierunter fallen das Rathaus sowie das neu umgebaute „Gellersen-Haus“ in dem sich vorher eine Sparkassenfiliale befand. Südlich der Grundschule und der Lüneburger Landstraße (L216) befindet sich als eine weitere Gemeinbedarfseinrichtung das Gebäude der Feuerwehr.



Abb. 10 | Grundschule Reppenstedt



Abb. 11 | Jugendzentrum



Abb. 12 | Rathaus



Abb. 13 | Gellersen-Haus

Geschäftszentrum

Östlich der Verwaltungsgebäude befindet sich in der Mitte des Sanierungsgebietes eine Ansammlung von Geschäften, die sich in mehreren Gebäuden befinden, die sich wiederum in ihrer Gebäudekubatur und Fassadengestaltung teilweise wesentlich unterscheiden.

Das Geschäftszentrum umfasst eine Vielzahl von Nutzungen (Einzelhandel, verschiedene Dienstleistungen, Apotheke, Gastronomie etc.), aber auch Leerstand und die Mindernutzung von Gebäuden ist innerhalb dieses Bereiches vorzufinden. Während mit dem Auszug des Nahversorgers Penny seit 2009 ein Leerstand in dem Gebäudekomplex am Landwehrplatz vorherrscht, besteht im Gebäude nördlich des Verbrauchermarktes REWE eine Mindernutzung. Das Gebäude wurde in der Vergangenheit als Postfiliale genutzt und ist gegenwärtig lediglich mit der Nutzung des Zustellstützpunkts der Post belegt. Das Gebäude befindet sich im Besitz der Gemeinde.



Abb. 14 | Leerstand



Abb. 15 | Zustellstützpunkt der Post

Neben dem Mangel des Leerstandes und der Mindernutzung von Gebäuden, weisen die Gebäude ebenfalls teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Außerdem sind die umliegenden Freiflächen in Teilen nicht ansprechend gestaltet und trotz der neu errichteten Verkehrsführung der L 216 treten nach Beobachtungen der Bürgerinnen und Bürger immer noch Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern auf.

Für den Verbrauchermarkt REWE, der sich östlich neben dem Gebäude der Apotheke befindet, besteht ein Erweiterungsbedarf, was ggf. mit einer Neustrukturierung des Gebäudekomplexes einhergehen kann. Gegenüber vom REWE und der Apotheke besteht ein zwei- bis dreigeschossiger Gebäudekomplex, in dessen Erdgeschosszone gewerbliche Nutzungen vorzufinden und in den Obergeschossen Wohnnutzungen etabliert sind. Östlich dieses Gebäudekomplexes befinden sich zwei weitere Gebäude, die ebenfalls im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen aufweisen (PizzaHouse, Bäckerei Hesse, Kleine Kaufhaus, biwa Musik, Hundesalon) und in dem 1. Obergeschoss mit einer Wohnnutzung belegt sind.



Abb. 16 | Verbrauchermarkt „REWE“



Abb. 17 | „Ladenzeile“ gegenüber von REWE

Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum

Östlich des Geschäftszentrums befinden sich kleinteilige Gebäudestrukturen, die im Wesentlichen ein Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum darstellen. Mittig des Dienstleistungszentrums befindet sich das Restaurant „Alter Porthof“, der das Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum in einen westlichen und östlichen Bereich untergliedert. Westlich des „Alten Porthofes“ wurde hierbei im Jahr 2016 ein neues Gebäude errichtet, in dem sich nun unter anderem die Sparkassenfiliale befindet, welche den Standort vom jetzigen „Gellersen-Haus“ in die Ortsmitte verlegt hat. Neben der Nutzung der Sparkassenfiliale hat sich in dem Gebäude die Landwehr-Apotheke niedergelassen. Östlich des „Alten Porthhofes“ befindet sich ein Gebäudekomplex mit einer kleinteiligen Nutzungsstruktur im Dienstleistungs- und Einzelhandelsbereich. Hier befindet sich ebenfalls der Standort der Polizei.



Abb. 18 | Porthof



Abb. 19 | Neubau Sparkassenfiliale und Apotheke

Wohnnutzungen

Im Sanierungsgebiet bestehen unterschiedliche Wohnformen und Wohngebäudetypen. Im Süden des Sanierungsgebietes, südlich der Straße „An der Eulenburg“, bestehen überwiegend Einfamilienhäuser, während im Norden des Sanierungsgebietes an der Straße „An der Landwehr“ mehrere Mehrfamilienhäuser vorzufinden sind.

In einigen Gebäuden herrscht zudem eine vertikale Nutzungsmischung. In solchen Gebäuden sind in den Erdgeschosszonen gewerbliche Nutzungen vorzufinden, während in den Obergeschossen Wohnungen etabliert sind. Dies spiegelt sich beispielsweise in dem Gebäudekomplex am

Landwehrplatz oder in den Gebäudekomplexen südlich des Verbrauchermarktes REWE an der Lüneburger Landstraße wider.

Sonderwohnform + Transformatorenstation

Nördlich des „Alten Porthhofes“ und der L 216 befindet sich das Senioren-Zentrum „KerVita“. Die Gebäude des Seniorenzentrums sowie der Bereich um die Gebäude ist neu errichtet worden. Es wurde darauf geachtet, dass sich die Gebäude angemessen in die Umgebung einfügen und die umliegenden Freiflächen ansprechend gestaltet werden. Die Anzahl der Vollgeschosse betragen zwei bis drei und bei den Dächern handelt es sich um rot gedeckte Walmdächer. Derzeit bestehen Pläne einer Erweiterung des großflächigeren Gebäudes in Richtung Osten. Ebenfalls nördlich der L 216 besteht eine Transformatorenstation in Form eines Trafoturms, die durch eine fehlende Pflege und in ihrer Funktionslosigkeit Mängel aufweist.



Abb. 20 | Senioren-Zentrum „KerVita“



Abb. 21 | Transformatorenstation – Trafoturm

Hof Lübbers und weitere Nutzungen

Im Südosten des Sanierungsgebietes besteht der Hof Lübbers. Prägend für den Hof ist das erhaltene Gebäudeensemble, welches in Kontrast zu der umgebenden Neubebauung steht (Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum, Einkaufszentrum etc.). Die Gebäude weisen in Teilen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Ein Gebäude des Hofes wird des Weiteren für gewerbliche Zwecke genutzt (Garten- und Landschaftsbau, Schneiderei und Buchhandlung).



Abb. 22 | Hof Lübbers (Torsituation)



Abb. 23 | Hof Lübbers – gewerbliche Nutzungen

Weiter östlich, außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes, befindet sich ein großflächiger Einzelhandelskomplex mit mehreren Nahversorgern bzw. Discountern (Aldi, Sky, Rossmann, Ernsting's family, Postfiliale).



Abb. 24 | Einkaufszentrum

6.2 Verkehr und Erschließungsstruktur

Das Zentrum von Reppenstedt wird insbesondere durch die Lüneburger Landstraße (L 216) geprägt, die eine Ortsdurchfahrt in Richtung Lüneburg und Kirchgellersen darstellt. Die Ortsdurchfahrt wurde kürzlich unter Inanspruchnahme von EFRE-Fördermitteln grundlegend erneuert. Eine wesentliche Maßnahme hierbei war der Bau von zwei Kreisverkehren. Ein Kreisverkehr wurde in diesem Zuge an der Ecke *L 216 / Dachtmisser Straße* realisiert, während der andere Kreisverkehr an der Ecke *L 216 / An der Eulenburg* errichtet wurde.

Im Zuge der Planung muss zudem berücksichtigt werden, dass es sich bei der L 216 um eine Landesstraße handelt, weswegen die Gemeinde Reppenstedt nur einen eingeschränkten Handlungsspielraum bezüglich der Gestaltung des Straßenraums hat.

Im Folgenden wird eine kurze Übersicht über die Erschließungsstruktur gegeben. Dabei wird zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern differenziert.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der MIV zeigt sich vor allem in Form von Durchgangsverkehr auf der L 216. Dies impliziert, dass das Zentrum stark vom Autoverkehr geprägt ist, was beispielsweise mit Luft- und Lärmimmissionen einhergeht. Von der L 216 zweigen untergeordnete Straßen ab, die in der Regel Wohnstraßen gleichkommen. Eine Ausnahme bildet die Abzweigung auf die Dachtmisser Straße, die ebenfalls stark befahren wird. Die Dachtmisser Straße fungiert u. a. als Sammelstraße für die Wohngebiete im westlichen Teil von Reppenstedt.

Trotz der neu errichteten Kreisverkehre, die einen wesentlichen Beitrag zur Verkehrsberuhigung und zur Verkehrssicherheit auf der hoch frequentierten Landesstraße darstellen, gibt es an den Einmündungsbereichen zu anderen Straßen auch gegenwärtig noch Konflikte zwischen dem MIV und weiteren Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern (z. B. Radfahrenden).

Bezüglich des ruhenden Verkehrs ist auffällig, dass entlang der gesamten L 216 Stellplatzflächen vorzufinden sind, die jedoch in der Regel privaten Besitzverhältnissen unterliegen. Lediglich im Bereich des Rathauses und der Schule gibt es öffentliche Parkplätze. Zudem sind die Parkplätze rein funktional ausgerichtet. Die mangelnde Gestaltung der Parkplätze, z. B. durch eine Begrünung, ist ein

erhebliches Defizit, welches sich negativ auf das Ortsbild auswirkt. Außerdem besteht auch bei den Zufahrten zu den Parkplätzen ein Konfliktpotenzial zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Reppenstedt wird durch drei Buslinien mit der Hansestadt Lüneburg und umgebenden Ortschaften verbunden. Diese verkehren vor allem tagsüber. In Randzeiten (z. B. spätabends) werden die Busse durch den Einsatz von Anrufsammeltaxis ersetzt.

Buslinie 5013

Die Buslinie 5013 ist eine häufig genutzte Buslinie, die Reppenstedt mit Lüneburg verbindet. Die Buslinie deckt in ihrer Linienführung nahezu alle Haltestellen in Reppenstedt ab, sodass die Bewohnerinnen und Bewohner lediglich geringe Distanzen zu den Bushaltepunkten zurücklegen müssen. In Lüneburg hält die Buslinie unter anderem in der Innenstadt am „Am Sande“ sowie am Bahnhof (ZOB). Die Taktung ist tagsüber in beide Richtungen positiv. Der Bus passiert Reppenstedt zweimal in einer Stunde.

Buslinie 5200

Mit der Buslinie 5200 wird Reppenstedt mit Lüneburg, Kirchgellersen, Westergellersen, Luhmühlen, Salzhausen, Gödensdorf, Garlstorf, Nindorf und Hanstedt verbunden. Hierbei fährt der Bus tagsüber stündlich von Salzhausen über Reppenstedt nach Lüneburg, was für eine gute Anbindung an die Nachbargemeinden und den ländlichen Raum spricht.

Die Ortschaften, die mit der Buslinie 5200 verbunden werden, liegen auf der Siedlungsentwicklungsachse aus dem Raumordnungsprogramm.

Buslinie 5202

Mit der Buslinie 5202 wird eine Verknüpfung von Reppenstedt zum Schulzentrum Oedeme gewährleistet. Somit wird diese Linie insbesondere von Schülerinnen und Schülern genutzt, die am Schulzentrum Oedeme zur Schule gehen. Diese Linie führt zudem auch nach Dachtmissen und bis nach Westergellersen.

Zusammenfassend zeigt sich, dass tagsüber das ÖPNV-Angebot in Reppenstedt sehr positiv ist. In das Oberzentrum Lüneburg gelangt man zweimal die Stunde und eine gute Anbindung an die Nachbargemeinden auf der Siedlungsentwicklungsachse ist ebenfalls vorhanden. Einzig der Ortsteil Dachtmissen, der in unmittelbarer Nähe zu Reppenstedt liegt, ist nicht gut angeschlossen. Die unzureichende Anbindung von Dachtmissen an den ÖPNV ist jedoch im Rahmen des neuen Nahverkehrsplans für den Landkreis Lüneburg berücksichtigt worden, der vom Kreistag des Landkreises Lüneburg mit einer Wirkung ab Dezember 2019 beschlossen wurde. In diesem ist u.a. für Dachtmissen ein Rufbus vorgesehen. Diese verkehren nach vorheriger Anmeldung und, sofern keine anderen Verbindungen bestehen, ganztägig im 2h-Takt. Sie sollen einzelne Orte bzw. Ortsteile in der Fläche an das jeweilige Grundzentrum anbinden und dort Anschlüsse an die regionalen Hauptlinien gewähren. Um aus dem ländlichen Raum bis nach Lüneburg durchgehende ÖPNV-Verbindungen gewährleisten zu können, ist in den jeweiligen Grundzentren eine optimale Verknüpfung von Rufbusverkehren und den weiterführenden regionalen Hauptlinien von besonderer Bedeutung.

Darüber hinaus werden derzeit alle Bushaltestellen in Reppenstedt sukzessive, im Sinne eines barrierefreien Ausbaus, saniert.

Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer sowie Fußgängerinnen und Fußgänger

Reppenstedt hat nach eigenen Beobachtungen und Aussagen der Bürgerinnen und Bürger ein hohes Verkehrsaufkommen von Radfahrenden zu verzeichnen. Ein wesentlicher Grund hierfür ist die unmittelbare Nähe zu Lüneburg, weshalb viele Personen lieber mit dem Rad zum Beispiel zur Arbeitsstelle fahren als mit dem Auto oder dem ÖPNV. Darüber hinaus begünstigt die Topografie ein komfortables Fahrradfahren, da keine erheblichen Höhen überwunden werden müssen.

Durch das hohe Verkehrsaufkommen muss eine hohe Sicherheit im Straßenraum gewährleistet werden. Ein wesentliches Ziel der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt war deswegen die Schaffung besserer Verkehrsverhältnisse für Radfahrerinnen und Radfahrer sowie für Fußgängerinnen und Fußgänger. Zwar konnten die Fuß- und Radwege in ihrer Oberflächenbeschaffenheit deutlich verbessert werden, dennoch bestehen gegenwärtig, wie bereits erwähnt, immer noch Konfliktpotenziale zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern. Ein Grund hierfür ist die Tatsache, dass auf beiden Straßenseiten der L 216 auf dem Rad- und Fußweg in beiden Richtungen Fahrrad gefahren werden darf. Dies führt zum Beispiel dazu, dass sich zwei Radfahrende entgegenkommen und zugleich noch Fußgängerinnen und Fußgänger den Raum nutzen. Für solche Situationen ist der Fuß- und Radweg nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger nicht breit genug ausgelegt.

Ein weiterer kritischer Punkt ist der Radverkehr im Übergangsbereich von der L 216 auf die Dachtmisser Straße. Hier werden die Radfahrenden vom Fuß- und Radweg auf die Straße geleitet. Dadurch, dass die Situation dort sehr eng und unübersichtlich ist und teilweise Autofahrerinnen und Autofahrer keine Rücksicht auf die Radfahrenden nehmen und umgekehrt, herrscht dort ein erhöhtes Gefahrenpotenzial.

Ein weiteres Problem ist die mangelnde Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im öffentlichen Raum.

Bezogen auf den Fußgängerverkehr, bestehen die bereits genannten Konflikte auf den Geh- und Radwegen entlang der neu gestalteten Ortsdurchfahrt. Weiterhin fehlen Fuß- und Radwegeverbindungen parallel zur L 216. Diese sind wünschenswert, damit man sich auch abseits der stark befahrenen Straße bewegen kann.

Beispielsweise würde eine Wegeverbindung nördlich der L 216 Sinn ergeben, da mit dieser die beiden Wohnbereiche im Westen und Osten attraktiv verknüpft werden könnten. Bislang ist diese Wegebeziehung noch nicht vorhanden.

Außerdem sind die Fuß- und Radwege teilweise nicht als solche sofort erkennbar. Ein Beispiel ist der Eingangsbereich an der Landwehr im Bereich des Landwehrplatzes. Durch eine mangelhafte Gestaltung und Beschilderung wirkt dieser zudem nicht einladend (Abb. 25). Hier besteht noch ein erhebliches Potenzial.



Abb. 25 | Eingang zum Weg entlang der Landwehr



Abb. 26 | Wegeverbindung entlang der Landwehr

6.3 Freiflächenbestand und Zustand

Die Freiflächen innerhalb eines Ortszentrums sind ein wesentlicher Faktor für das Ortsbild und den Charakter eines Ortes. In Reppenstedt besteht diesbezüglich noch ein hohes Potenzial zur Aufwertung eben jener Freiflächen.

So weisen die bestehenden Freiflächen im Ortszentrum teilweise gestalterische und funktionale Mängel auf, was eine geringe Aufenthaltsqualität impliziert sowie ein Verweilen an den Plätzen unattraktiv gestaltet. Einer dieser untergenutzten Freiflächen ist der Landwehrplatz, der fast zu 100 % versiegelt ist. Die Problematik der geringen Aufenthaltsqualität auf dem Platz wurde jedoch erkannt, weshalb jüngst mit entsprechenden Maßnahmen zur Aufwertung der Platzsituation, zumindest im öffentlichen Bereich, entgegengewirkt wurde. Mit der Errichtung eines Wasserspiels und der Neupflanzung von Bäumen wurde der Platzbereich, soweit er sich in kommunalem Eigentum befindet, aufgewertet, womit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und eine Verbesserung des Ortsbildes verbunden war. Dennoch besteht insbesondere im Bereich der privaten Außenbereichsbewirtschaftung Aufwertungspotenzial.



Abb. 27 | Landwehrplatz



Abb. 28 | Landwehrplatz - Wasserspiel

Ebenso wie der Landwehrplatz, weist der Platz vor dem Rathaus gestalterische und funktionale Mängel auf. Normalerweise erfüllen Rathäuser mit ihren Vorplätzen eine repräsentative Funktion, diese ist in Reppenstedt nicht gegeben. Positiv am Rathausplatz ist dennoch der Grünbestand, der jedoch nicht in Szene gesetzt wird. Es fehlt dem Rathausplatz an Aufenthaltsqualität.



Abb. 29 | Rathausplatz - Vorbereich



Abb. 30 | Rathausplatz

Neben den öffentlichen, bzw. halböffentlichen Freiflächen, weisen ebenfalls die privaten Freiflächen teilweise erhebliche Mängel auf. Da sich diese Freiflächen zum großen Teil Richtung Straßenraum orientieren, tragen diese auch zur Wahrnehmung des Ortsbildes bei. Es besteht also ebenfalls Handlungsbedarf bei der Gestaltung privater Freiflächen. Hier (z. B. im Bereich des Geschäftszentrums oder des Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrums) handelt es sich in Regel um Stellplatzflächen, die nahezu zu 100 % versiegelt sind und ohne Baumbestand recht karg wirken.

Ein erhebliches Potenzial für den Charakter des Ortes bildet die Landwehr, die sehr gut erhalten ist und der eine hohe kulturhistorische Bedeutung zukommt, die sich auch darin äußert, dass sie als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist. Die Landwehr ist ein prägendes Element von Reppenstedt, die jedoch im Zentrum nur sehr mangelhaft bis gar nicht wahrgenommen wird. Hier besteht ein erhebliches Potenzial, die Landwehr bei der Gestaltung der Freiflächen als Motiv einzubinden. Ebenso wie die Landwehr bietet das Fließgewässer „Kranker Hinrich“ ein hohes Potenzial zur Aufwertung der innerörtlichen Strukturen. Bisher wird der „Kranke Hinrich“ im Siedlungsgebiet nicht wahrgenommen, da er im Siedlungsbereich verrohrt und somit nicht sichtbar und erlebbar ist.

Neben den innerörtlichen Freiflächen gibt es außerhalb des Siedlungskörpers Freiflächen, die der freien Landschaft zuzuordnen sind. Diese Bereiche stellen in der Regel Wiesen- und landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Problem ist, dass diese ansprechenden Landschaftsbereiche durch fehlende Wegeverbindungen nicht wahrnehmbar und erlebbar sind. Es fehlen gegenwärtig Wegeverbindungen zur Verzahnung von Landschaft und Siedlung.

6.4 Ortsbildprägende Elemente

Wie bereits im Kapitel 6.1 erläutert, handelt es sich bei der Bebauung im Ortszentrum um eine sehr heterogene Bebauung. Insbesondere großflächige Solitäre prägen hierbei das Ortszentrum. Zu den Solitären zählen insbesondere die Schule, der Gebäudekomplex am Landwehrplatz, der Verbrauchermarkt REWE, das Gebäude des Senioren-Zentrums sowie das Einkaufszentrum im Osten außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes. Auffällig ist, dass keines dieser Gebäude sich an die regionaltypische Bauweise anpasst oder in dem Erscheinungsbild zeitgemäß erscheint. In der Regel liegt bei diesen Gebäuden auch ein erhöhter Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf vor. Ausnahme bilden das erst vor kurzem errichtete Seniorenzentrum „KerVita“ sowie der Gebäudekomplex im Bereich des „Alten Porthofes“.

Das Gebäude des Restaurants „Alter Porthhof“ sowie die Gebäude des Hofes Lübbers entsprechen der regionaltypischen Bauweise und wirken ansprechend auf das Ortsbild.

Ortsbildprägend sind zudem Altbaumbestände, die entlang der L 216 vorzufinden sind. Neben den Altbaumbeständen ist die Transformatorstation in Form eines Turms prägend für den östlichen Teil des Sanierungsgebietes.



Abb. 31 | Baumbestände

7. Konzept

Die Entwicklung des Ortszentrums von Reppenstedt erfolgt unter der Prämisse eines übergeordneten Leitbildes, welches sich aus den vorbereitenden Untersuchungen ergibt und dem sich Ziele unterordnen lassen. Vereint wird das Leitbild mit den Zielen in einem zeichnerischen Rahmenplan, der aufzeigt, wie sich das Zentrum Reppenstedts städtebaulich entwickeln kann.

7.1 Leitbild

Das übergeordnete Leitbild für den Rahmenplan lautet:

VERBINDENDES ORTSZENTRUM REPPENSTEDT

„Verbindendes Ortszentrum Reppenstedt“ meint hierbei die **Verbindung von verschiedenen Bevölkerungsgruppen und Generationen**, die gemeinsam im Ortszentrum von Reppenstedt interagieren und einen Teil ihres Alltags ausleben sollen. Hierfür bedarf es der Aufwertung und Beseitigung von städtebaulichen Missständen, sodass ein Zentrum geschaffen werden kann, welches eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen verspricht und sich gleichzeitig in seinen Nutzungen sehr vielfältig gestaltet.

„Verbindendes Ortszentrum Reppenstedt“ bedeutet aber auch, dass Reppenstedt ein **kompakter Ort** wird, in dem **kurze Wege** dominieren und in dem Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer sich getrennt vom Autoverkehr auf ansprechend gestalteten Wegen bewegen können. Gleichzeitig soll das Zentrum besser mit der umliegenden Natur und Landschaft verzahnt werden, die hohe naturräumliche Erholungspotenziale bieten.

Mit der Neustrukturierung des Ortszentrums soll Reppenstedt ein „**Gesicht**“ erhalten und die Bevölkerung soll sich mit ihrem Ort identifizieren können.

7.2 Ziele

Aus dem übergeordneten Leitbild lassen sich folgende konkrete Ziele für die Ortskernsanierung ableiten.

- Gewährleistung einer hohen Sicherheit im Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmenden
- Ergänzung und Sanierung bestehender Wegenetze
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Angebotsvielfalt auf öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen
- Stärkung der Angebotsvielfalt der öffentlichen Daseinsfürsorge und sozialer Einrichtungen
- Kompakter, aufeinander abgestimmter Einzelhandel
- Beseitigung von Leerstand sowie ein Entgegenwirken von Mindernutzungen in Gebäuden
- Modernisierung und Sanierung bestehender Gebäude
- Erhalt und Erhöhung der Wahrnehmbarkeit von historisch bedingten Gebäuden und Freiraumstrukturen

- Nutzung der Potenziale, insbesondere jener, die sich aus der Landwehr und dem Fließgewässer „Kranker Hinrich“ ergeben.

7.3 Rahmenplan - Planteil

Wie sich das Leitbild und die wesentlichen Ziele städtebaulich auf Reppenstedt auswirken können, veranschaulicht der folgende Plan. Im Rahmen des Planes werden ebenfalls konkrete Maßnahmen in Form von „Maßnahmenpaketen“ (rote Kästen) dargestellt, die das Resultat der Bestandsanalyse, des Leitbildes und der wesentlichen Ziele sind. Grundsätzlich wurde beim Konzept und der Planung darauf geachtet, dass Reppenstedt immer ganzheitlich betrachtet wird und somit die geplanten Maßnahmen immer im Gesamtkontext zu sehen sind.



Abb. 32 | Rahmenplan – ohne Maßstab (der Plan liegt diesem Bericht in Originalgröße bei)

Grundlegend ist vorgesehen, dass die öffentlichen und privaten Freiflächen deutlich attraktiver gestaltet werden. Dies betrifft zum Beispiel die Freiflächen um das Rathaus und der Umgebung, die durch Umgestaltungsmaßnahmen deutlich aufgewertet werden sollen und Funktionen erhalten, die eine Belebung der Flächen begünstigen. Die Freiflächen sollen zum Verweilen einladen und einen Treff- und Kommunikationspunkt für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen darstellen. Weiterhin soll im Rahmen einer Platzgestaltung das Motiv der Landwehr aufgegriffen werden, die in Reppenstedt einen wesentlichen historischen Wert einnimmt. Mit einem vorgesehenen Bürgerpark erhält Reppenstedt die Chance einer attraktiven innerörtlichen „grünen“ Freifläche, die für alle zugänglich sein und ein wesentlicher Treff- und Kommunikationspunkt mitten im Zentrum darstellen soll.

Neben einer Neustrukturierung des Einzelhandels, der Renaturierung des „Kranken Hinrichs“ und dem Erhalt des Gebäudeensembles Hof Lübbers ist die Schaffung neuer Wegebeziehungen ein weiterer bestimmender Faktor der Rahmenplanung. Dies geschieht unter der Prämisse „kurze Wege in Reppenstedt“ und unter dem Ziel der Schaffung von Fuß- und Radwegen abseits der L 216.

Darüber hinaus ist bei den Maßnahmen zu unterscheiden, ob es sich um öffentliche oder private Maßnahmen handelt. Im Zuge der Ausführungsplanung und Umsetzung der Maßnahmen ist des Weiteren die ständige Rückkopplung mit betroffenen Gewerbetreibenden sowie Bürgerinnen und Bürgern notwendig, sodass ein möglichst transparenter Planungsprozess erfolgt.

Im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel ist zudem bei allen Maßnahmen ein flächensparsamer Umgang mit dem Grund und Boden zu verfolgen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen zu einem erhöhten Oberflächenabfluss, größeren Verdunstungsmengen und verminderter Grundwasserneubildung. Dies gilt es weit möglichst zu vermeiden.

Im Folgenden Kapitel werden die einzelnen Maßnahmen des vorliegenden Rahmenplanes nähergehend erläutert.

8. Maßnahmen

Insgesamt lassen sich aus dem Plan 14 „Maßnahmenpakete“ zusammenfassen, die unterschiedliche Schwerpunkte haben und sich jeweils auf unterschiedliche Lokalitäten beziehen. Folgende Maßnahmenpakete ergeben sich mit der Planung:

- Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung
- Etablierung eines Bürgerparks
- Schaffung neuer Wegebeziehungen
- Aufwertung des Straßenraums der L 216
- Neuordnung Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz
- Neugestaltung Verbrauchermarkt
- Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes
- Straßensanierung „An der Eulenburg“
- Neugestaltung Ortseingang im Osten
- Umgestaltung und Umnutzung des Ensembles Hof Lübbers
- Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung
- Erweiterung Stellplatzfläche
- Renaturierung „Kranker Hinrich“
- Aufstellung und Fortschreibung von Bebauungsplänen

Neben diesen Maßnahmenpaketen bietet das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ auch attraktive Fördermöglichkeiten für private Modernisierungsmaßnahmen bezüglich des vorhandenen Immobilienbestandes innerhalb der Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

8.1 Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahmen 5, 7, 8, 9, 11 und 16 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Dieses „Maßnahmenpaket“ ist im Westen des Sanierungsgebietes verortet. Geprägt wird dieser Bereich durch das Rathaus, die Grundschule Reppenstedt, das „Gellersen-Haus“ sowie der „Gellersen-Halle“ mit dem angeschlossenen Jugendzentrum.



Abb. 33 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Dieser Bereich wird wesentlich von den dort ansässigen Nutzungen und den verschiedenen Nutzergruppen geprägt. So bewegen sich in diesem Bereich insbesondere die Schulkinder, Jugendliche, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, Besucherinnen und Besucher der Ämter sowie Sportlerinnen und Sportler und Zuschauerinnen und Zuschauer von sportlichen Events. Es wird somit deutlich, dass dieser Bereich eine Anlaufstelle für viele Personen darstellt und dementsprechend auch eine hohe Bedeutung für das Ortszentrum von Reppenstedt einnimmt.

Die Gestaltung des Platzes kommt dieser Bedeutung jedoch gegenwärtig nicht nach. Es fehlt an Aufenthaltsqualität, was ein Verweilen unattraktiv macht. Nördlich des Rathauses befindet sich ein Parkplatz, der sehr funktional ausgerichtet und wenig ästhetisch gestaltet ist. Der Eingangsbereich des Rathauses ist von Rasenflächen umgeben, die zwar gepflegt, jedoch nicht ansprechend hervorgehoben sind. Zudem fehlen Sitzmöglichkeiten. Ein weiterer prägender Faktor dieses Bereiches ist die Dachtmiser Straße, die das Gellersen-Haus von den übrigen Gebäuden trennt. Dadurch, dass die Dachtmiser Straße stark befahren ist, wirkt diese wie eine Barriere zwischen den administrativen Einrichtungen. Wie bereits in der Bestandsanalyse erwähnt, birgt die Einmündung von der L 216 zur Dachtmiser Straße Konfliktpotenziale zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern. Trotz der verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Straßenraum wird nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger häufig über dem erlaubten Tempolimit von 30 km/h gefahren.



Abb. 34 | Dachtmisser Straße



Abb. 35 | Parkplatz nördlich des Rathauses

Ein weiteres Defizit in dem Bereich ist der Eingang auf den Fuß- und Radweg entlang der Landwehr, der sehr schmal ist und durch Baumbewuchs und Grünbestand nicht sofort als ein Weg erkannt wird. (siehe Abb. 25)

Des Weiteren verlief in diesem Bereich die Landwehr, die jedoch heute an dieser Stelle nicht mehr vorhanden und erkennbar ist. Da diese jedoch ansonsten gut erhalten ist, besteht das Potenzial diese auch im Bereich des Gemeinbedarfszentrums erlebbar zu gestalten.

Bezüglich des Gebäudebestandes weist insbesondere das an die „Gellersen-Halle“ angeschlossene Jugendzentrum Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf auf. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht bei der Gestaltung des Spielplatzes östlich der Grundschule, der zeitgemäß aufgewertet werden soll.

Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung eines attraktiven Platzbereiches, der von allen Nutzergruppen gleichermaßen angenommen und genutzt werden kann und der nicht vom Verkehr auf der Dachtmisser Straße dominiert wird. Mit einer ansprechenden Gestaltung des Platzes soll diesem Ort seine hohe Bedeutung zugesprochen werden, die auch damit berechtigt ist, dass sich dort das Rathaus befindet, eine wichtige Einrichtung für die Samtgemeinde Gellersen sowie der Gemeinde Reppenstedt. Darüber hinaus soll in dem Bereich die Landwehr sichtbar gemacht werden und ein offener, einladender Zugang zum Bürgerpark ermöglicht werden (siehe Kapitel 8.2). Die folgende Abbildung zeigt eine mögliche Gestaltung dieses Bereiches.

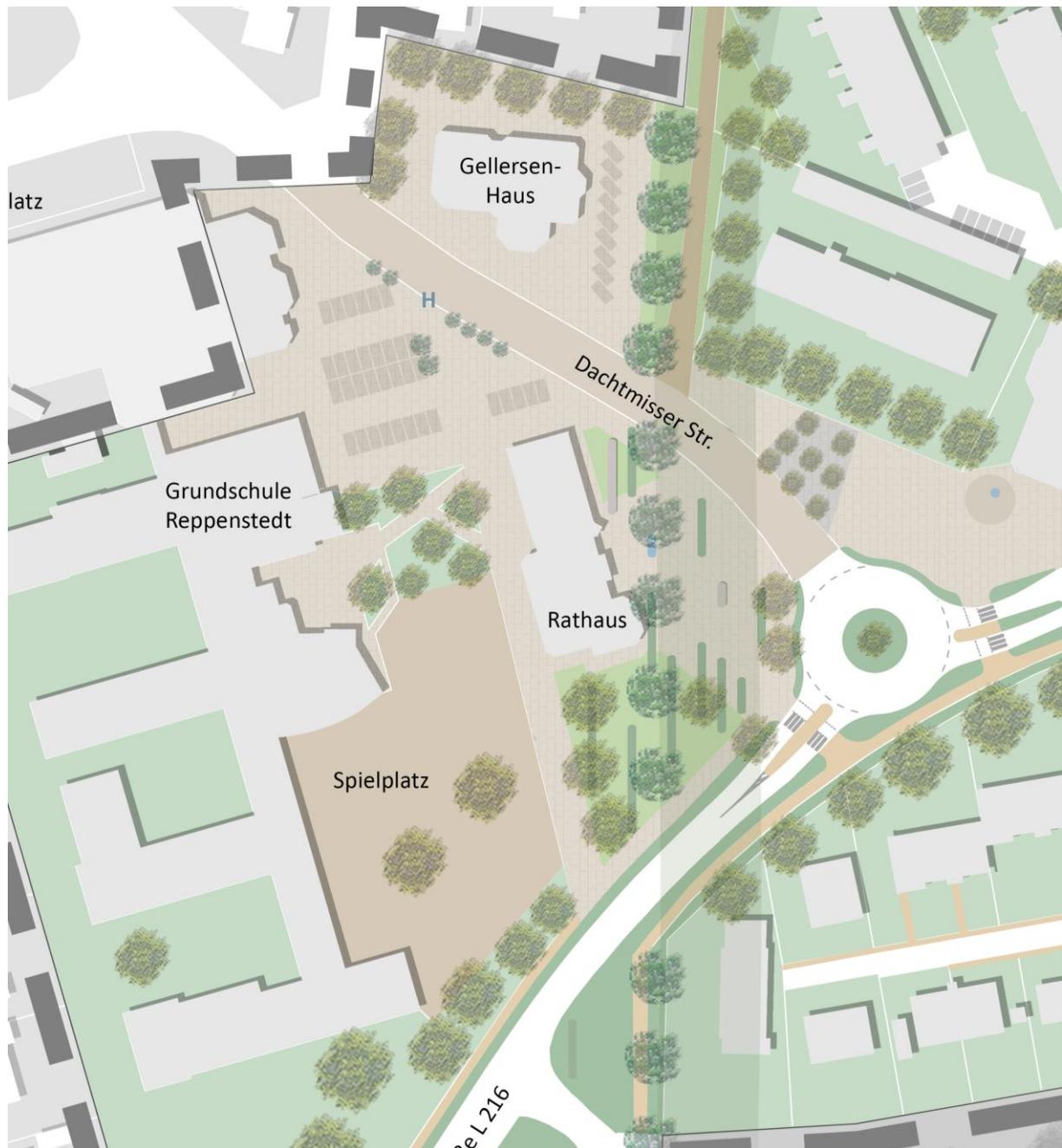


Abb. 36 | Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“

Im Rahmen der Gestaltung des Platzes wird vorgeschlagen, dass der gesamte Bereich durch eine einheitliche Pflasterung als Einheit wahrgenommen wird, auf der sich alle Nutzergruppen bewegen und aufhalten können. Der einheitliche Pflasterbelag soll sowohl nördlich als auch südlich der Dachtmisser Straße vorzufinden sein, sodass die Barriere der Straße optisch überwunden werden kann und die Gebäude im Zusammenhang gesehen werden. Es ist vorgesehen, dass die Fahrbahn der Dachtmisser Straße durch einen anderen Pflasterbelag von den übrigen Funktionsbereichen abgetrennt wird. Die Verkehrssicherheit muss bei der Neugestaltung der Platzbereiche und der Fahrbahn höchste Priorität haben. Dennoch bleibt es Ziel, dass sich der Straßenraum in seiner Gestaltung optisch nicht mehr so stark von den übrigen Platzbereichen absetzt. Im Sinne der Verkehrssicherheit gilt es für den Eingangsbereich von der L 216 auf die Dachtmisser Straße eine Lösung zu finden, in der die Radfahrenden vom Radweg auf die Straßenfahrbahn geführt werden. Es

ist ebenfalls denkbar, dass die Radfahrenden in Zukunft getrennt von der Straßenfahrbahn fahren, sodass Konflikte mit dem MIV vermieden werden können.

Der Parkplatz nördlich des Rathauses soll im Zuge der Planung weiterhin einen öffentlichen Parkplatz darstellen, der jedoch im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen ansprechender gestaltet und eindeutig geordnet sein soll. Es ist vorgesehen, dass sich an dem Parkplatz die Bushaltestelle angliedert, die mit einem ansprechenden Personenunterstand ausgestattet werden kann, sodass ein Warten angenehm gestaltet wird. Auch die Berücksichtigung von genügend Fahrradstellplätzen im öffentlichen Raum soll bei der Gestaltung des Platzbereiches beachtet werden. Im Sinne der nachhaltigen Mobilität ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der zentralen Lage des Platzes im Siedlungsgefüge ebenfalls eine Kombination aus Maßnahmen zur E-Mobilität (Rad- und PKW-Ladestationen) und Mobilitätsangeboten (Carsharing, Bikesharing) denkbar.

Neben der Neustrukturierung der Parkplatzfläche ist darüber hinaus eine umfassende Umgestaltung des Entréebereichs zum Rathaus vorgesehen. Im Rahmen der Platzgestaltung soll das Motiv der Landwehr aufgegriffen werden, die ursprünglich über diesen Bereich des Platzes verlief. Das Motiv sieht längliche, lineare Strukturen vor, die an den Verlauf der Landwehr erinnern. Die einzelnen linearen Elemente können beispielsweise Grünflächen oder Sitzgelegenheiten darstellen. Auch die Integration von Sitzgelegenheiten innerhalb eines Grünstreifens ist denkbar. Im Eingangsbereich zum Rathaus ist zudem ein kleiner linearer Abschnitt als Wasserspiel vorstellbar, wodurch ebenfalls der Eingang zum Rathaus besser zur Geltung kommen könnte. Unterstützt werden diese Strukturen durch eine lineare Baumpflanzung, die über den Platzbereich führen kann.

Wegebeziehungen auf der Platzfläche ergeben sich durch das Unterbrechen der linearen Strukturen der einzelnen Elemente. Mit den Sitzmöglichkeiten und dem möglichen Wasserspiel sowie den offeneren Strukturen wird dem Platz eine hohe Aufenthaltsqualität zugesprochen. Gleichzeitig kommt das Rathaus mehr zur Geltung. Es soll bei der Gestaltung der Platzfläche darauf geachtet werden, dass die südlich des Rathauses erhaltenswerten Baumbestände im Zuge der Planung erhalten bleiben.

Ein weiterer Effekt der Planung ist die Ausrichtung der Bäume und linearen Elemente Richtung geplante Bürgerpark, wodurch der Eingangsbereich zu dem Bürgerpark und dem weiteren Verlauf der Landwehr betont wird. Der Eingang zu diesem Weg soll in diesem Zuge ebenfalls breiter und sichtbarer gestaltet werden. Ein Baumtor kann den Eingang zu dem weiteren Verlauf der Landwehr sowie zum Bürgerpark markieren.

Bezüglich des östlich der Grundschule liegenden Spielplatzes ist vorgesehen, dass dieser entsprechend der Interessen der unterschiedlichen Nutzergruppen zeitgemäß umgestaltet wird. Mit einer ansprechenden Umgestaltung des Spielplatzes ergeben sich ebenfalls positive Synergieeffekte im Hinblick auf die benachbarte Nutzung des Jugendzentrums.

Das Jugendzentrum soll mit einer möglichen Erweiterung und Modernisierung auch zukünftig eine attraktive Anlaufstelle für die Jugendlichen darstellen und wird einen positiven Beitrag zur Belebung des Platzes leisten. Die Jugendlichen sollen aktiv bei den Planungen zur Erweiterung und Modernisierung des Jugendzentrums einbezogen werden.

Die Gemeinde möchte das hier skizzierte Rahmenkonzept durch einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb vertiefen und umsetzen.

8.2 Bürgerpark

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahmen 4.1, 4.2 und 5 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Die Maßnahme „Bürgerpark“ ist nördlich des Bereiches der Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“ zu verorten. Momentan wird der Bereich dieser Maßnahme durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt.



Abb. 37 | Luftbild Maßnahme „Bürgerpark“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Östlich der landwirtschaftlich geprägten Fläche und westlich der Wohnbebauung führen in Nord-Süd-Richtung die Landwehr sowie eine Fuß- und Radwegeverbindung. Im Nordosten befindet sich außerdem ein Spielplatz. Die derzeitige Agrarfläche unterliegt privaten Besitzverhältnissen.

Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Treff- und Kommunikationspunktes für die gesamte Bevölkerung, der ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität verspricht und viele unterschiedliche Nutzungen zulässt. Weiteres wesentliches Ziel ist die Schaffung einer großflächigen Grünanlage inmitten des Zentrums von Reppenstedt, die eine innerörtliche Naherholungsfläche darstellen soll. Die folgende Abbildung veranschaulicht eine mögliche Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zum Bürgerpark.



Abb. 38 | Maßnahme „Bürgerpark“

Aus der Abbildung wird ersichtlich, dass der Bürgerpark von allen Himmelsrichtungen erschlossen und somit gut an die umliegende Bebauung angeschlossen ist. Innerhalb des Bürgerparks sind breite Fuß- und Radwege vorgesehen, die in ihrer Gestaltung naturbelassen und gleichzeitig barrierefrei sein sollen. Das Motiv der Landwirtschaft mit den linearen Strukturen (siehe Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“) wird ebenfalls im Bürgerpark aufgegriffen, womit auf den dortigen Verlauf der Landwehr aufmerksam gemacht wird. Neben linearen Grünflächen (z. B. Beete) sind ebenfalls Sitzmöglichkeiten sowie Wasserstrukturen denkbar, die eine positive Wirkung auf die Atmosphäre im Bürgerpark haben. Auch vereinzelte Baumpflanzungen sind vorstellbar, die unter anderem zum Schutz vor der Sonne dienen können. Neben den linearen Strukturen soll darauf geachtet werden, dass der Bürgerpark großflächige, zusammenhängende Grünflächen aufweist.

Diese Flächen sind für verschiedene Nutzungen prädestiniert (z. B. Liegewiesen, zum Spielen, zum Federball usw.).

In der Gabelung von zwei Wegen ist zudem eine kleine Platzfläche mit einem angeschlossenen Pavillon möglich. Der Pavillon kann eine Anlaufstelle zum Verweilen darstellen und bietet außerdem Schutz vor Regen.

Eine weitere mögliche Maßnahme ist die Neuanlage eines Abenteuerspielplatzes im Nordosten des Bürgerparks, der in Verknüpfung mit dem östlich liegenden, bestehenden Spielplatz zu sehen ist. Neben der Neuanlage des Spielplatzes sind ebenfalls Fitnessgeräte entlang der Wege vorstellbar, die insbesondere von Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden können. Auch Geräte für Seniorinnen und Senioren sind dabei angedacht, wodurch Bewegungsplätze für Jung und Alt geschaffen werden.

Bei der Neuanlage von Wegen und Einrichtungen (wie z. B. einem Pavillon oder Fitnessgeräten) sollte witterungsfestes Material gewählt und die Folgepflege beachtet werden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung kam des Weiteren die Anregung von Jugendlichen eine Skate- und BMX Fläche in Reppenstedt zu etablieren, die gegebenenfalls im Bürgerpark errichtet werden kann.

8.3 Schaffung neuer Wegebeziehungen

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahmen 12, 14.2 und in Teilen 17 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Derzeit befindet sich die Hauptwegeverbindung zwischen den Siedlungsbereichen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer an der L 216. Straßenunabhängige Fuß- und Radwege parallel zur L 216 existieren hierbei nicht, was ein erheblicher Mangel in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und Bewegung innerhalb der Ortschaft darstellt. Durch fehlende Quer- und Längsverbindungen stellt sich Reppenstedt auch nicht als ein Ort der „kurzen Wege“ dar. Es besteht somit erhebliches Potenzial zur Aufwertung und Ergänzung des bestehenden Wegenetzes.

Bezüglich der Beschaffenheit der Wege sind diese teilweise nicht barrierefrei ausgebaut bzw. nutzbar. Dies betrifft zum Beispiel den Weg zum geplanten Bürgerpark, der insbesondere wenn es geregnet hat, Wasseransammlungen aufweist sowie eine Rutschgefahr birgt.

Planung

Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes, sodass dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ nachgekommen werden kann. Dieses Ziel wird durch die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Wegenetzes erreicht. Im Rahmen der Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes sollen Wegebeziehungen abseits der L 216 geschaffen werden, die über genügend Abzweigungen Richtung Ortszentrum verfügen sollen. Gleichzeitig soll eine bessere Verzahnung von Natur und Landschaft mit dem Siedlungskörper gewährleistet werden.

Die folgende Abbildung verdeutlicht das wesentliche Wegenetz im Sanierungsgebiet im Bestand und zeigt gleichzeitig auf, welche Wegebeziehungen neu geplant sind. Die blau gepunkteten Linien stellen die bestehenden Wegebeziehungen dar, während die rot gepunkteten Linien die neu geplanten bzw. auszubauenden Wegebeziehungen darstellen.

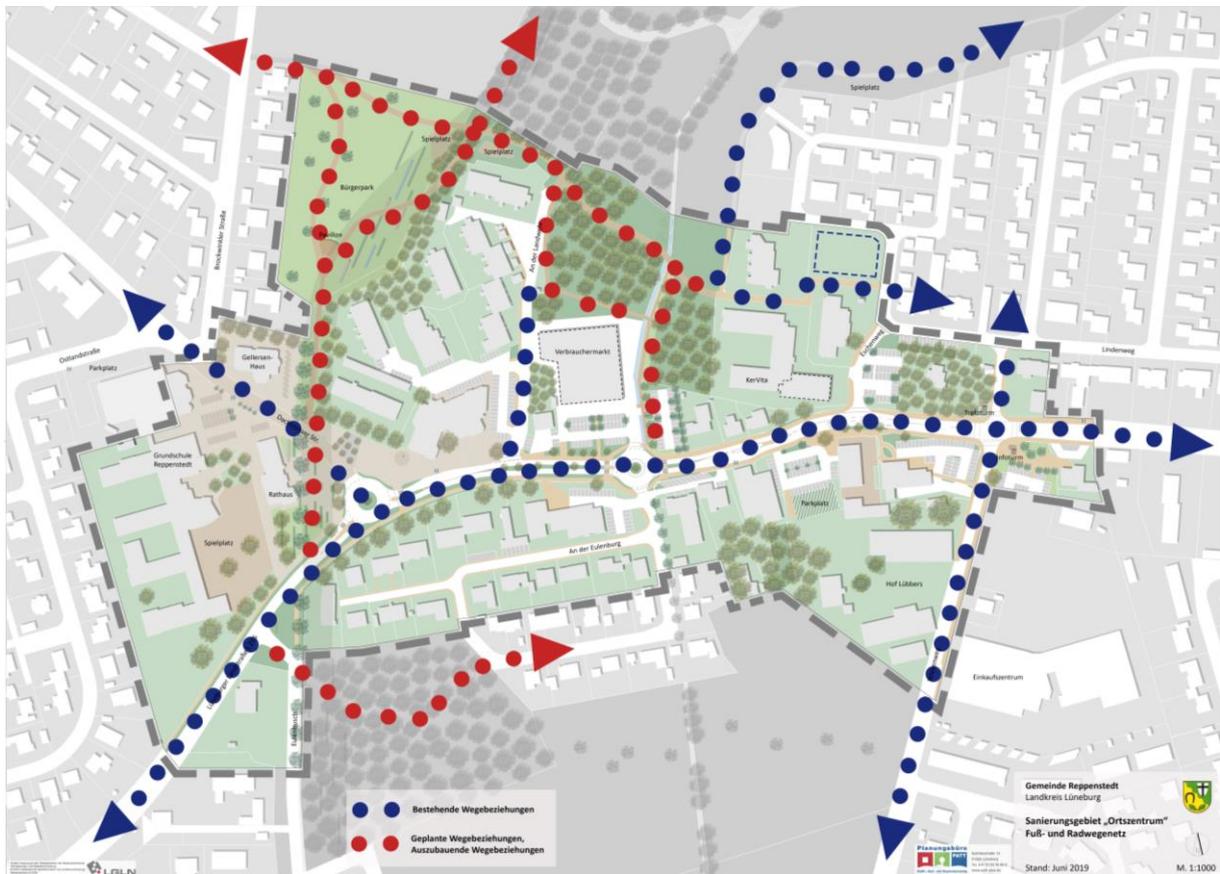


Abb. 39 | Maßnahme „Schaffung neuer Wegebeziehungen“ – ohne Maßstab

Aus der Abbildung wird deutlich, dass eine wesentliche Maßnahme die Erweiterung des Wegenetzes im Norden des Sanierungsgebietes ist, die über mehrere Abzweigungen Richtung Ortszentrum verfügt. Weitere neue Wegebeziehungen ergeben sich südlich der L 216 im Bereich des Waldes und auf den Flächen des bereits vorgestellten Bürgerparks.

Alle neu anzulegenden Wegebeziehungen sollen barrierefrei nutzbar und dementsprechend ausgestaltet sein.

Im Folgenden werden wesentliche neue Wegebeziehungen kurz erläutert:

- Im Süden ist außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes eine Wegebeziehung zwischen den Straßen „Eulenbusch“ und „An der Eulenburg“ vorgesehen. Mit dieser Wegeverbindung wird der südwestliche Wohnbereich mit dem Wohnbereich an der Straße „An der Eulenburg“ attraktiv vernetzt. Der Weg führt hierbei durch den bestehenden Wald, wodurch die Natur und Landschaft wahrgenommen werden kann, zumal in diesem Bereich ebenfalls die Landwirtschaft gut erhalten und sichtbar ist. Es erfolgt also eine Verzahnung des Siedlungskörpers mit Teilen der Natur und Landschaft in Reppenstedt. Auf die Belange des Denkmalschutzes im Bereich der Landwirtschaft ist hierbei besonders Rücksicht zu nehmen.

- Neben der südlichen Wegeführung durch den Wald, ist nördlich der L 216 eine weitere Wegebeziehung vorgesehen, mit der die westlichen und östlichen Siedlungsschwerpunkte von Reppenstedt verbunden werden. Gleichzeitig wird mit dieser Wegeführung der Bürgerpark und das Senioren-Zentrum „KerVita“ verknüpft. Ebenso wie die Wegebeziehung im Süden wird mit der nördlichen die Natur und Landschaft wahrgenommen, da diese entlang von dichtem Baumbestand (Ökopoolfläche der Gemeinde) führt sowie zusätzlich den „Kranken Hinrich“ quert. Außerdem sind zwei Abzweigungen Richtung Ortszentrum vorgesehen, eine im Bereich des Verbrauchermarktes und eine im Bereich des vorgesehenen Bürgerparks. Mit der Abzweigung Richtung des Verbrauchermarktes REWE wird ein Weg entlang des „Kranken Hinrichs“ geführt, der in diesem Bereich renaturiert werden soll (siehe Maßnahme „Renaturierung Kranker Hinrich“). Mit den Abzweigungen wird, wie schon bei der südlichen Wegeverbindung, eine Verzahnung der Natur und Landschaft mit dem Siedlungsbereich gewährleistet. Da die Wegeführung nördlich der L 216 im Bereich gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG verläuft und zudem potenziell in die Kompensationsfläche der Gemeinde und das Landschaftsschutzgebiet eingreift, wird die konkrete Wegeführung im Zuge der Umsetzung der Maßnahme sowohl mit der Unteren Naturschutzbehörde als auch mit der Denkmalbehörde abgestimmt.
- Wie schon im vorigen Kapitel erwähnt, sind ebenfalls im Bereich des Bürgerparks neue Wegeverbindungen vorgesehen.
- Des Weiteren soll die Straße „Wiesenweg“ als ein Naherholungsweg und als Fahrradstraße aus- und umgebaut werden.

8.4 Aufwertung des Straßenraums der L 216

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche in Teilen Maßnahme 17 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Wie bereits aus der Bestandsanalyse hervorgeht, wurde die Ortsdurchfahrt erst jüngst grundlegend erneuert. Mit dem Bau der zwei Kreisverkehre und dem Bau von Fahrbahnverswenkungen wurde das Ziel einer Verkehrsberuhigung verfolgt. Dennoch bestehen auch gegenwärtig nach Aussagen der Bürgerinnen und Bürger noch Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmenden. Diese sind zum einen durch erhöhte Geschwindigkeiten, zum anderen durch die vielen Grundstückszufahrten bedingt, bei denen die Autofahrenden den Geh- und Radweg queren müssen. Des Weiteren besteht ein Problem darin, dass nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger die Fuß- und Radwege nicht breit genug für die zulässigen Nutzungen ausgelegt sind. Derzeit dürfen auf den Fuß- und Radwegen die Fahrradfahrenden in beiden Richtungen fahren, wodurch häufig Konflikte mit Fußgängerinnen und Fußgänger entstehen. Da es sich bei der L 216 um eine Landesstraße handelt, hat die Gemeinde Reppenstedt keinen bzw. nur eingeschränkten Spielraum bei der Gestaltung der Straße und des Straßenraums.

Planung

Wesentliches Ziel der Planung ist die Verminderung von Konflikten zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden. In dem Entwurf wird deswegen darauf geachtet, dass keine zusätzlichen

Grundstückzufahrten entstehen bzw. Grundstückzufahrten rückgebaut werden. Des Weiteren wird vorgeschlagen, dass die Radfahrenden nur noch in eine Richtung auf den Geh- und Radwegen fahren dürfen, sodass die Auslastung der Fuß- und Radwege verringert werden kann und Konflikte vermieden werden.

In Bezug auf die Bepflanzung an der Straße sollen bestehende Bäume im Zuge der Planung erhalten bleiben sowie zusätzliche Baumpflanzungen vorgenommen werden, sodass der Straßenraum ansprechender gestaltet ist. Ein ansprechend gestalteter Straßenraum trägt maßgeblich zu einer positiven Wahrnehmung des Ortsbildes bei.

Des Weiteren sollten Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum Berücksichtigung finden.

8.5 Neuordnung Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahmen 1 und 15 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Das Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz befindet sich östlich der Einrichtungen der Verwaltungen und westlich des Verbrauchermarktes „REWE“. Geprägt wird der Bereich durch einen großflächigen Gebäudekomplex in dem sich insbesondere gewerbliche Einrichtungen niedergelassen haben, die ebenfalls eine Außenbewirtschaftung des öffentlichen Raums betreiben.



Abb. 40 | Luftbild Maßnahme „Neuordnung des Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Das Gebäude selbst weist einen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Des Weiteren weist der Platzbereich gestalterische Mängel auf. Zum einen ist dieser Bereich zu nahezu 100 % versiegelt, zum anderen erfolgt keine Abgrenzung zu der L 216. Trotz der Aufwertung des Platzes mit der Etablierung eines Wasserspiels und der Neupflanzung von Bäumen, besteht deshalb vor allem im Bereich der Außenbewirtschaftung noch Aufwertungspotenzial. Da der Platz durch die Außenbewirtschaftung

eine Belebung erfährt, die sich positiv auf das Ortszentrum auswirkt, wäre es wünschenswert, auch den im Privatbesitz befindlichen Teilbereich des Platzes durch entsprechende Maßnahmen attraktiver zu gestalten, sodass dieser zukünftig als Gesamtplatz erlebbar wird und auch zukünftig eine positive Belebung erfährt.

Ein weiteres Problem in diesem Bereich ist ein vorhandener Leerstand, der in einem Teil des Erdgeschosses des Gebäudekomplexes besteht. Der Leerstand besteht seit Dezember 2009 mit dem Auszug des Nahversorgers „Penny“.

Planung

Grundlegend ist vorgesehen, dass die Freiflächen weiter und konkreter gestaltet werden, sodass die Aufenthaltsqualität gesteigert wird und ein Verweilen angenehmer gestaltet werden kann. Maßnahmen hierbei können beispielsweise zusätzliche Eingrünungen sein, die die Straße von dem Platzbereich trennen. Des Weiteren ist es wünschenswert, dass in dem leerstehenden Gebäudeteil eine Nutzung (z. B. gastronomischer Betrieb, Dienstleistungsbetrieb etc.) etabliert wird, wodurch dieser Bereich freundlicher erscheint und eine zusätzliche Belebung erfährt. Eine Modernisierung des Gebäudekomplexes würde das Erscheinungsbild des Landwehrplatzes ebenfalls verbessern und zur attraktiveren Wahrnehmung des Ortskernes führen. Des Weiteren ist bei diesem Gebäude, aber auch bei vielen weiteren Gebäuden im Sanierungsgebiet über eine energetische Sanierung nachzudenken.

8.6 Neugestaltung Verbrauchermarkt

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahme 2 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Die Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“ ist dem Bereich um den derzeitigen REWE zuzuordnen, der sich mittig im Sanierungsgebiet befindet. Geprägt wird dieser Bereich durch den Verbrauchermarkt REWE mit dem Getränkehandel sowie den südlich des Baukörpers angeschlossenen Stellplatzflächen. Weiterhin befindet sich nördlich des REWE ein Gebäude im Besitz der Gemeinde in dem sich gegenwärtig der Zustellstützpunkt der Post befindet.



Abb. 41 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Die Zufahrt zu REWE erfolgt derzeit über den Kreisverkehr an der L 216, von dem man auf die Parkplätze gelangt. Insgesamt besteht hier ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen, da der bisherige Bestand an Parkplätzen dem hohen Aufkommen an PKW-Verkehr nicht nachkommt. Zudem weist die Stellplatzfläche erhebliche gestalterische Mängel auf. Das Gebäude des Verbrauchermarktes selbst ist sehr markant und prägt das jetzige Ortsbild von Reppenstedt wesentlich. Insgesamt ist das Gebäude in seinem Erscheinungsbild nicht zeitgemäß und weist Modernisierungsbedarf auf. Da sich der Gebäudekomplex zentral in Reppenstedt befindet und einen wesentlichen Beitrag in Bezug auf das Ortsbild leistet, bedarf es einer Aufwertung oder eines Neubaus des Gebäudes sowie einer Änderung und Umgestaltung der Parkplatzsituation.



Abb. 42 | Verbrauchermarkt „REWE“ mit Parkplatz

Nördlich des Verbrauchermarktes befindet sich der Zustellstützpunkt der Post. Dieses Gebäude unterscheidet sich in der Kubatur und dem Erscheinungsbild wesentlich vom Gebäude des REWE. Das Gebäude ist im Besitz der Gemeinde und gegenwärtig minder genutzt.

Östlich des Verbrauchermarktes, direkt angrenzend an den Stellplatzflächen, verläuft der „Kranke Hinrich“, der jedoch gegenwärtig in diesem Bereich verrohrt ist. Östlich des verrohrten Fließgewässers besteht zudem ein Wohngebäude. Dieses befindet sich im Eigentum der Gemeinde Reppenstedt.

Westlich des REWE befindet sich das Gebäude der Apotheke, welche ebenfalls südlich des Gebäudes Stellplätze aufweist. Diese Stellplätze sind derzeit von denen des REWE durch eine Heckenstruktur abgegrenzt.

Planung

Im Rahmen der Planung wird eine Neustrukturierung dieses Bereiches vorgeschlagen, wodurch dieser Bereich sowohl funktional als auch gestalterisch erheblich aufgewertet wird. Dies ist insbesondere auch deswegen notwendig, da sich dieser Bereich zentral in Reppenstedt befindet und somit von vielen Personen wahrgenommen wird. Die folgende Abbildung zeigt, wie eine mögliche Umstrukturierung des Bereiches aussehen kann.

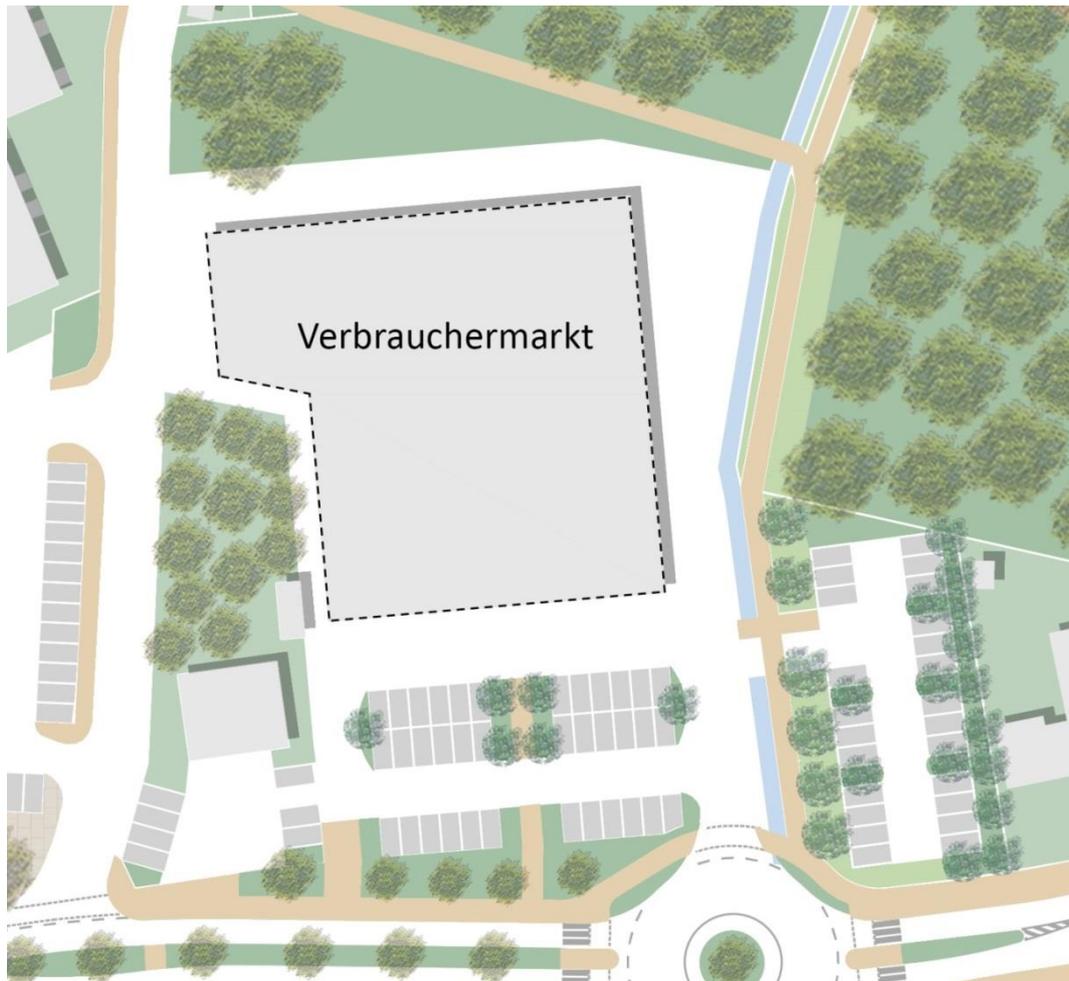


Abb. 43 | Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“

Es wird vorgeschlagen, dass das bestehende Gebäude durch einen zeitgemäßen, sich positiv in das Ortsbild einfügenden Neubau, ersetzt wird. Der Neubau soll hierbei weiter im Norden platziert werden als bisher. Diese Neuplatzierung impliziert einen Abriss des Gebäudes nördlich des Verbrauchermarktes. Durch die Verlegung des Verbrauchermarktes Richtung Norden entsteht südlich des Gebäudes mehr Platz für die Stellplatzfläche, die durch Baumpflanzungen und Eingrünung ansprechend gestaltet sein soll. Erschlossen wird die Stellplatzfläche weiterhin über den Kreisverkehr an der L 216. Weiterhin ist zu überlegen, ob die Stellplätze des Verbrauchermarktes mit denen der Apotheke zusammengeführt werden sollten. Dies hätte den Vorteil, dass die Zufahrt von der L 216 zur Apotheke überflüssig sein würde. Neben der Erweiterung der Stellplatzfläche, ist eine zusätzliche Stellplatzfläche östlich des Verbrauchermarktes und östlich des „Kranken Hinrichs“ denkbar. Im Zuge der Errichtung dieser Stellplatzanlage müsste das Wohngebäude weichen. Die Stellplatzanlage soll durch eine ansprechende Eingrünung und durch Baumpflanzungen gestalterisch hochwertig sein. Vorgesehen ist eine Erschließung der zusätzlichen Stellplatzanlage über das Grundstück des Verbrauchermarktes. Der in diesem Bereich offengelegte „Kranke Hinrich“ trägt zur Aufwertung des gesamten Bereichs bei.

8.7 Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahme 15 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Bereich zwischen der Straße „An der Eulenburg“ und der L 216 auf Höhe des Verbrauchermarktes REWE. Geprägt wird dieser Bereich durch kleinteiliges Gewerbe, Wohnen und Parken.



Abb. 44 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Aus dem Luftbild wird ersichtlich, dass der Platzbereich Richtung Lüneburger Landstraße zu 100 % versiegelt ist und als Parkplatz genutzt wird. Östlich des am Platz befindlichen Gebäudekomplexes ist gegenwärtig eine Grünfläche im Bestand vorhanden. Der Gebäudekomplex selbst wird im Erdgeschoss durch kleinteiliges Gewerbe geprägt, während in den beiden Obergeschossen gewohnt wird. Insbesondere die Erdgeschosszone, die in gewisser Weise wie eine Ladenzeile wirkt, weist Modernisierungsbedarf auf.

Durch den vollständig versiegelten Parkplatz, einem Zaun entlang der L 216 und der modernisierungsbedürftigen Erdgeschosszone, wirkt sich dieser Bereich wenig einladend und negativ auf das Ortsbild Reppenstedts aus.

Insbesondere durch die Lage dieses Bereiches im Zentrum von Reppenstedt wird deswegen die Notwendigkeit gesehen, diesen Bereich langfristig ansprechender zu gestalten.



Abb. 45 | Platzsituation mit Zaun



Abb. 46 | Platzsituation

Planung

Im Zuge der Planung ist eine Neustrukturierung des Vorbereiches Richtung Lüneburger Landstraße denkbar. Die folgende Abbildung zeigt eine mögliche Neustrukturierung dieses Platzbereiches, mit dem dieser Bereich deutlich einladender gestaltet werden kann und gleichzeitig eine Aufenthaltsqualität erfährt.



Abb. 47 | Maßnahme „Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes“

Eine wesentliche Maßnahme hierbei ist die Verlegung von Stellplätzen auf die östliche Seite des Gebäudekomplexes. Durch die Verlegung der Stellplätze kann eine Platzfläche nördlich des Gebäudekomplexes geschaffen werden, die beispielsweise von dem dort ansässigen Gewerbe genutzt werden kann. Die Platzfläche soll im Zuge der Planung ansprechend gestaltet werden. Mit einem Abriss des bestehenden Zauns entlang der L 216 würde der Bereich zusätzlich offener und einladender gestaltet werden.

Bezüglich des Gebäudekomplexes ist es wünschenswert, dass die Ladenzeile saniert, modernisiert und insgesamt freundlicher gestaltet wird. Hierbei sollte in erster Linie die Fassade sowie das Überstanddach saniert werden. Auch über eine energetische Sanierung des Gebäudes ist nachzudenken.

Die Maßnahme führt insgesamt dazu, dass das Ortsbild und der Ortskern attraktiver wahrgenommen werden kann.

8.8 Straßensanierung „An der Eulenburg“

Bestand

Die Straße „An der Eulenburg“ befindet sich südlich der L 216 auf Höhe des Verbrauchermarktes sowie des Nahversorgungszentrums. Es handelt sich bei der Straße „An der Eulenburg“ um eine Ringerschließung, bei der der nördliche Abschnitt erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Der südliche Teil der Ringerschließung wurde bereits saniert. Auf Grundlage des folgenden Luftbildes wird der sanierungsbedürftige Abschnitt der Straße dargestellt.



Abb. 48 | Luftbild Maßnahme „Straßensanierung „An der Eulenburg“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Planung

Im Zuge der Sanierung soll der Straßenraum sowie die Verkehrsoberfläche neugestaltet werden. Die hierfür erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sollen sich in der Gestaltung dem bereits sanierten Abschnitt der Straße „An der Eulenburg“ anpassen.

8.9 Neugestaltung Ortseingang im Osten

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahme 13 der VU (siehe Anlage). Aufgrund der Rückmeldungen aus den Bürgerveranstaltungen wurde die Zielsetzung im Hinblick die weitere Planung entsprechend der Anregungen weiter entwickelt.

Bestand

Dieses „Maßnahmenpaket“ ist im Osten des Sanierungsgebietes im Kreuzungsbereich L 216 – Wiesenweg – Lindenweg zu verorten. Dieser Bereich wird durch die untergenutzte Grünfläche sowie der Transformatorstation in Form eines Trafoturms geprägt.



Abb. 49 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Ortseingang Osten“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Die Grünfläche stellt sich gegenwärtig als eine ungenutzte Rasenfläche dar, die Trampelpfade in Richtung Einkaufszentrum aufweist. Östlich der Grünfläche befindet sich ein Gebäude, in dem ein Fahrradladen sowie eine Eisdiele vorzufinden sind. Dieses Gebäude weist Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf.

Der Trafoturm ist für diesen Bereich prägend und wird insbesondere aus Richtung Lüneburg kommend wahrgenommen. Durch die gegenwärtige Funktionslosigkeit des Turms und einer mangelnden Pflege wirkt der Turm wenig ansprechend auf das Ortsbild von Reppenstedt.

Planung

In Bezug auf die Planung existieren verschiedenen Ideen, die grundsätzlich denkbar sind:

- Platz mit Aufenthaltscharakter
- Kunst im öffentlichen Raum

Platz mit Aufenthaltscharakter:

Die folgende Abbildung zeigt eine mögliche Entwicklung dieses Bereiches.

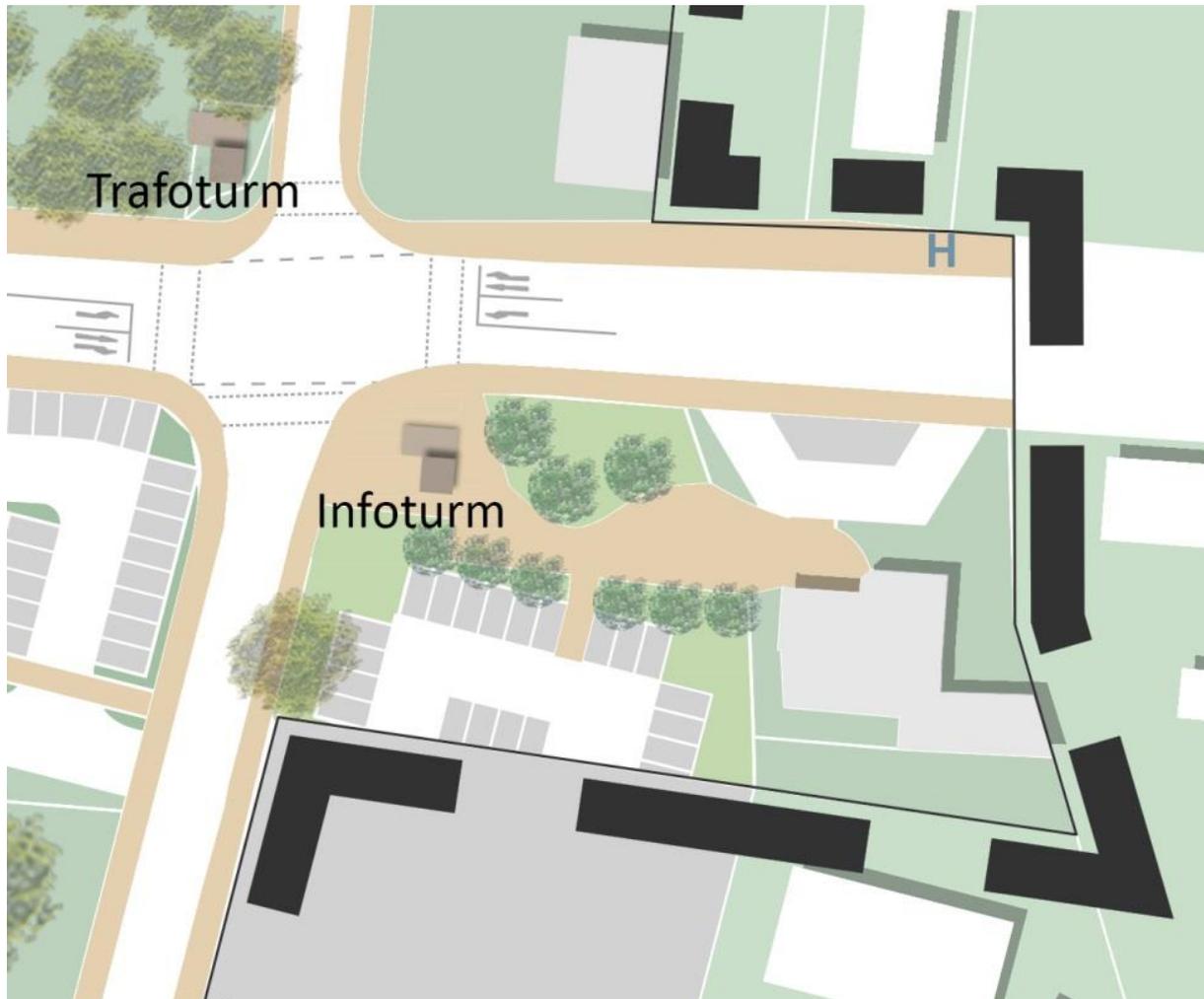


Abb. 50 | Maßnahme „Neugestaltung Ortseingang Osten“

Im Rahmen des Planteils des Rahmenplans wird vorgeschlagen, dass im Bereich der Grünfläche eine Platzfläche entsteht, die sich Richtung Einkaufszentrum und Eisdielen orientiert. Mit dem Platzbereich werden die Trampelpfadbeziehungen berücksichtigt. In Zukunft würden die Fußgängerinnen und Fußgänger über den Platzbereich geleitet. Der Rahmenplan sieht zudem auf der Platzfläche den Neubau eines Infoturms vor, der in der Höhe und Kubatur im Zusammenhang mit dem Trafoturm zu sehen ist. Der Infoturm kann in seiner Gestaltung einem Landwehrturm nachkommen, sodass die Historie von Reppenstedt aufgelebt wird. Innerhalb des Turms ist die Etablierung eines Informationsangebots über die Ortschaft sowie der Umgebung denkbar. Gleichzeitig soll der Turm so ausgebaut werden, dass ein Schutz vor Regen gegeben wird. Diesbezüglich sind auch Sitzmöglichkeiten im Turm sowie auf dem Platzbereich vorstellbar. Der Platzbereich erfährt mit den vorgestellten Maßnahmen eine erhebliche Aufwertung gegenüber der bestehenden Rasenfläche. Mit seinen Nutzungen lädt der Platz zum Verweilen ein, was auch dadurch begünstigt ist, dass der Platzbereich von der benachbarten Eisdielen genutzt werden könnte. Eine Abgrenzung zur L 216 erfolgt durch einer Eingrünung des Platzbereiches. Im Zuge der Planung und Eingrünung des Platzes sollen die bestehenden Bäume, soweit möglich, erhalten werden. Des Weiteren sind in diesem

Bereich öffentliche Fahrradstellplätze sowie E-Bike-Ladestationen denkbar, die im Zusammenhang mit dem Fahrradladen stehen können. Bei Bedarf ist zusätzlich die Etablierung von Bike-Sharing-Angeboten vorstellbar, ebenso wie die Bereitstellung von Stellplätzen für Car-Sharing und E-Autos.

Der Trafoturm soll im Rahmen dieses Entwurfes umgenutzt und umgestaltet werden, sodass er deutlich einladender wirkt und im Zusammenspiel mit dem Infoturm funktioniert.

Eine Alternative zu der vorgeschlagenen Planung wäre der Verzicht auf den Infoturm und einer anderen Gestaltung des Platzbereiches, zum Beispiel mit einer Inszenierung von **Kunst im öffentlichen Raum**.

Mit einer Modernisierung und (energetischen) Sanierung des Gebäudes östlich des Platzes würde der gesamte Bereich aufgewertet werden.

8.10 Erhalt des Ensembles Hof Lübbers

Bestand

Der Hof Lübbers befindet sich im Südosten des Sanierungsgebietes. Der Hof, ein landwirtschaftlicher Betrieb, umfasst vier Gebäude, die ein Ensemble ergeben.

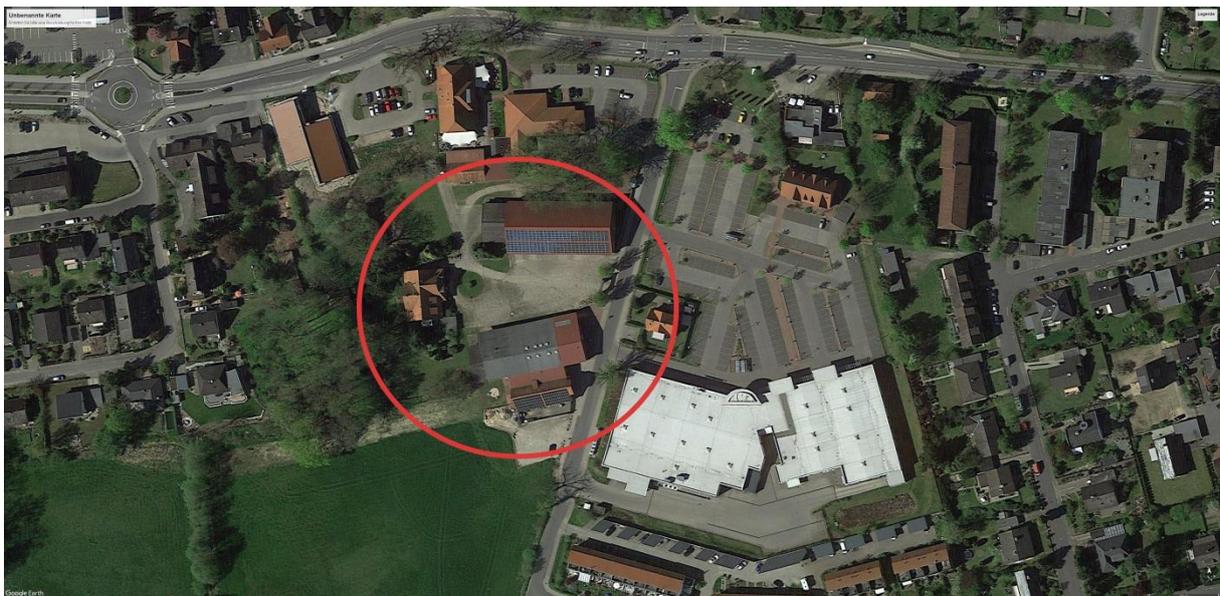


Abb. 51 | Luftbild Maßnahme „Umgestaltung und Umnutzung des Ensembles Hof Lübbers | Hintergrundkarte © Google Earth

Die Gebäude des Hofes Lübbers erfahren unterschiedliche Nutzungen. Im Westen befindet sich ein Wohnhaus, während im Norden eine Scheune besteht. Im Süden sind ebenfalls zwei Scheunen vorhanden, die jedoch gegenwärtig teils mit gewerblichen Nutzungen versehen sind (Buchhandlung, Landschafts- und Gartenbaubetrieb, Schneiderei). Auf zwei Scheunen sind im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung Solaranlagen angebracht.

Der Hofbereich unterliegt privaten Besitzverhältnissen und ist gegenwärtig nicht öffentlich begehbar.

Planung

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Weiterentwicklung des Gebäudeensembles und der Hofsituation. Die Sicherung des Bestandes ist für die Gemeinde

deshalb wünschenswert, da das Gebäudeensemble in seinem Erscheinungsbild den Ort Reppenstedt positiv prägt, zumal solche Hofsituationen in Reppenstedt sonst nicht mehr vorhanden sind.

8.11 Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche Maßnahme 14.1 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Diese Maßnahme ist auf dem Grundstück nördlich des Senioren-Zentrums „KerVita“ geplant, welches bisher unbebaut ist. Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Grundstücks.

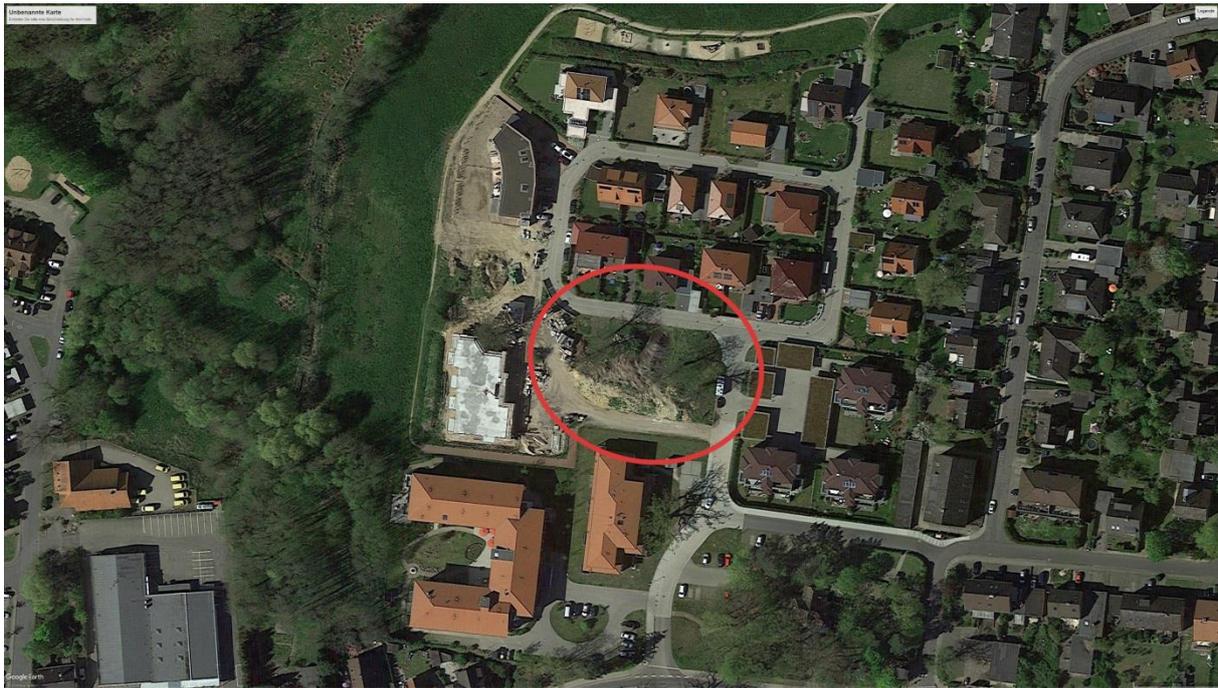


Abb. 52 | Luftbild Maßnahme „Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Planung

Auf dem Grundstück ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum Senioren-Zentrum eine Gemeinbedarfseinrichtung in Form eines Generationentreffs vorgesehen, die als Treff- und Kommunikationspunkt fungieren soll. Mit der Errichtung eines solchen Generationentreffs erfolgt eine Förderung des sozialen Zusammenlebens in Reppenstedt. Die Räumlichkeiten sollen hierbei für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden. Die Einrichtung liegt zentral im Ortsgefüge und ist über das neu geplante Wegenetz gut und attraktiv angebunden (siehe Kapitel 8.3).

8.12 Erweiterung Stellplatzfläche

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche in Teilen Maßnahme 10 der VU (siehe Anlage)

Bestand

Diese Maßnahme ist in dem Bereich des Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrums vorgesehen und schließt südlich der neu gestalteten Stellplatzfläche an der L 216 an. Derzeit stellt die betroffene Fläche eine unbebaute Rasenfläche dar. Die folgende Abbildung zeigt die Verortung der Erweiterung der Stellplatzfläche.

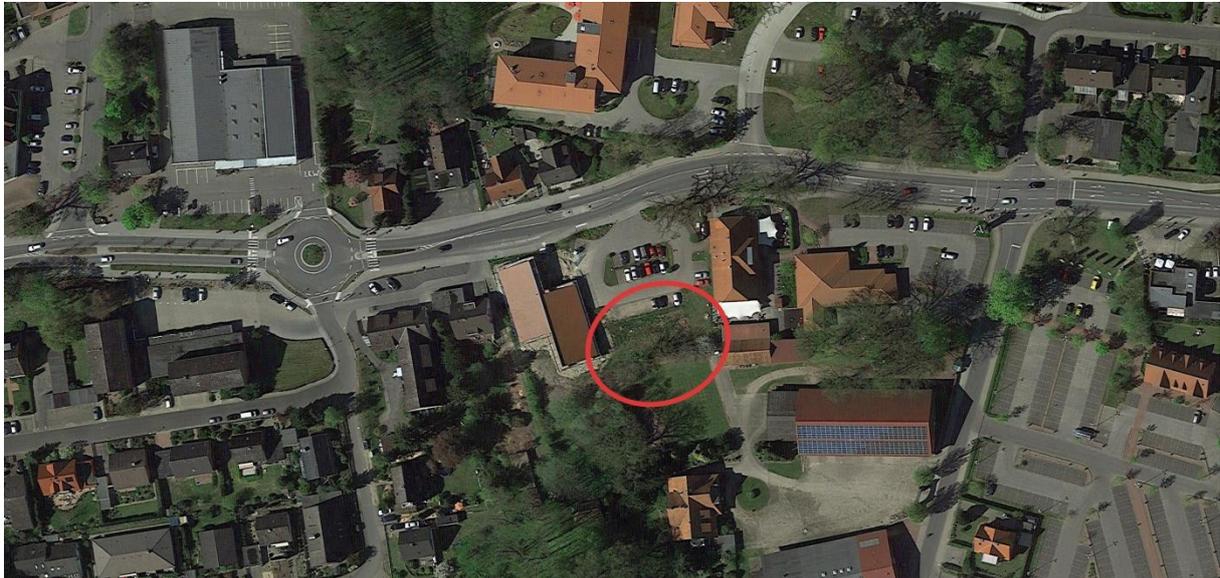


Abb. 53 | Luftbild Maßnahme „Erweiterung Stellplatzfläche“ | Hintergrundkarte © Google Earth

Planung

Ziel der Planung ist die Erweiterung der bisherigen Stellplatzfläche und damit einhergehend das Generieren öffentlicher Parkplätze. Die Erweiterung der Fläche bietet sich insbesondere deswegen an, da sowohl westlich als auch östlich des Parkplatzes gewerbliche Nutzungen anschließen und mit dem „Altem Porthof“ im direkten Anschluss eine gastronomische Nutzung besteht. Mit den öffentlichen Parkplätzen wird der Nachfrage nach zusätzlichen Parkplätzen nachgekommen. Gestalterisch soll die Parkplatzfläche z. B. durch eine ansprechende Begrünung hochwertig erscheinen.

8.13 Renaturierung „Kranker Hinrich“

Bestand

Mitten durch die Ortsmitte verläuft das Fließgewässer „Kranker Hinrich“ in Nord-Süd-Richtung. Im Bereich der Natur und Landschaft verläuft dieser oberirdisch, während er im Bereich des Siedlungskörpers verrohrt und somit nicht wahrnehmbar ist. Die folgende Abbildung (Abb. 54) zeigt nochmals den Verlauf des Bachlaufs im Sanierungsgebiet. Der „Kranke Hinrich“ stellt hierbei die blaue Linie dar. Im Bereich der gestrichelten blauen Linie ist das Fließgewässer verrohrt und somit nicht sichtbar.

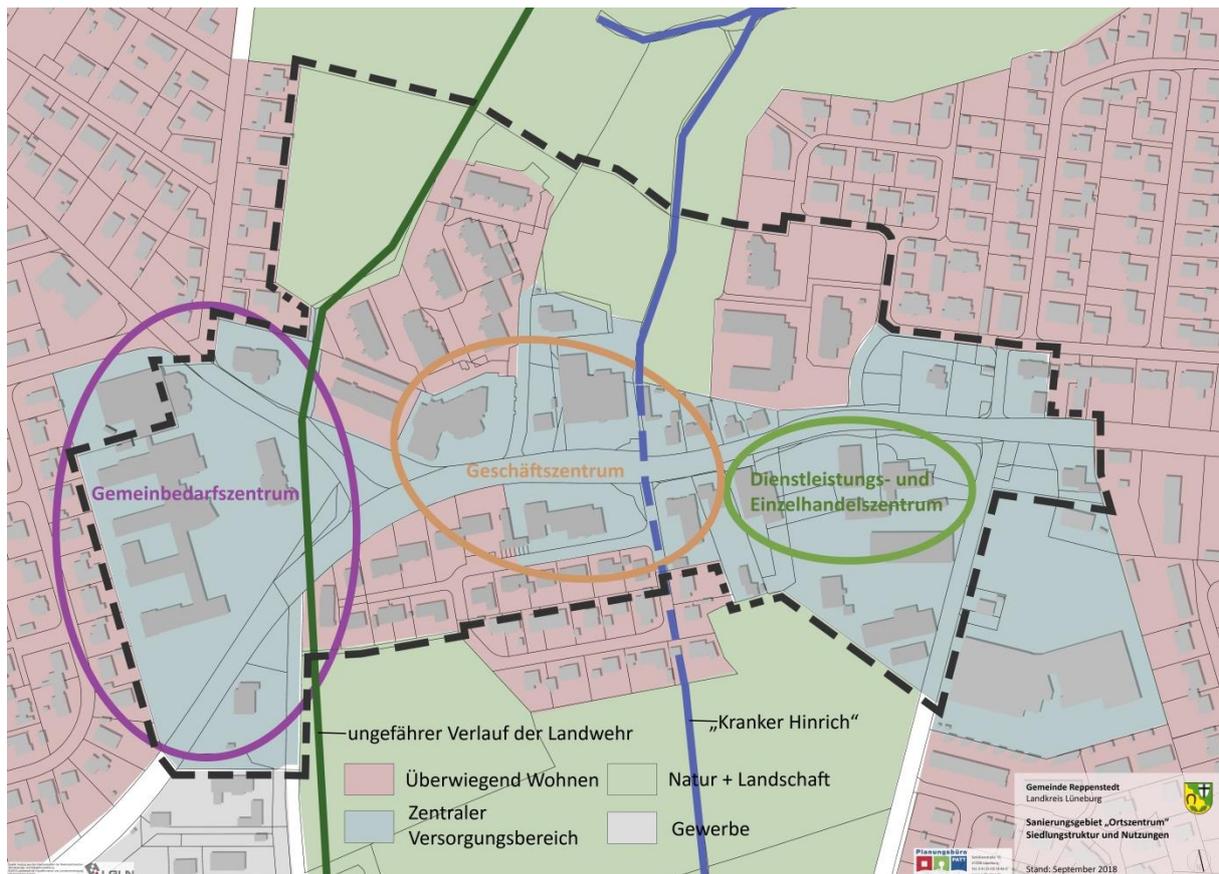


Abb. 54 | Verlauf des Kranker Hinrichs auf Grundlage der Karte „Siedlungsstruktur und Nutzungen“

Planung

Im Zuge der Planung ist vorgesehen, dass der „Kranke Hinrich“ im Bereich des Siedlungskörpers teilweise wieder an die Oberfläche geführt und in diesen Bereichen renaturiert wird. Dies soll insbesondere im Bereich des Verbrauchermarktes und im weiteren nördlichen Verlauf geschehen. Entlang dieses Verlaufes ist zudem eine der neuen Wegebeziehungen geplant, wodurch gewährleistet wird, dass der „Kranke Hinrich“ wahrgenommen und erlebbar wird. Die Offenlegung des Fließgewässers innerhalb des Siedlungsbereiches birgt ein hohes Potenzial zur Aufwertung des Ortszentrums Reppenstedts.

8.14 Aufstellung und Fortschreibung von Bebauungsplänen

Vorbereitende Untersuchungen

Vergleiche in Teilen Maßnahme 18 der VU (siehe Anlage)

Planung

Für die Realisierung der Maßnahmen ist teilweise die Aufstellung oder die Änderung eines Bebauungsplanes oder Flächennutzungsplanes erforderlich. Aus diesem Grund wird im Rahmen der Ausführungsplanung im Einzelfall überprüft, inwiefern die Ziele der jeweiligen Maßnahme mit dem geltendem Planungsrecht vereinbar sind und ob daraus resultierend ggf. eine Neuaufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes notwendig ist. Beispielhaft werden an dieser Stelle die Maßnahme „Bürgerpark“ und die Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“ genannt, die einer

Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes (Maßnahme „Bürgerpark“) und einer Änderung des Bebauungsplanes (Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“) bedürfen.

9. Finanzierung Maßnahmen

Die auf der nachfolgenden Seite abgebildete Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt den Stand Dezember 2018 dar und wird jeweils fortgeschrieben und aktuellen Entwicklungen angepasst.

Gemeinde Reppenstedt Rahmenplan Ortszentrum		Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand: 02/2019
A. Ausgaben		
Nr.		Bruttokosten
1	Vorbereitung der Sanierung	100.000 €
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan, Gutachten, Bebauungspläne (Fortschreibung), Verkehrskonzepte, sonstige Gutachten (Rahmenkonzept Rad + Licht); pauschal	100.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	25.000 €
2.1	pauschal	25.000 €
3	Grunderwerb	150.000 €
3.1	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung von minder- oder fehlgenutzten bzw. brachliegenden Flächen sowie im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen (Arrondierung); pauschal	150.000 €
4	Ordnungsmaßnahmen	2.656.000 €
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken (u.a. (2) Nahversorgungszentrum, (10) Gewerbe und Dienstleistungen); pauschal	20.000 €
4.2	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen bzw. -abbrüchen; pauschal	10.000 €
4.3	Entwicklung von minder- oder fehlgenutzten bzw. brachliegenden Flächen zur <u>Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches</u> (u. a. Abrissmaßnahmen und Grundstücksberäumungen; u. a. (2) Nahversorgungszentrum, (10) Gewerbe- und Dienstleistungen); (3) Neubau Planstraße; pauschal	250.000 €
4.4	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung; pauschal	10.000 €
4.5.	Um- bzw. Neugestaltung von Plätzen, Straßen und Wegen	1.716.000 €
4.5.1	(1) private Flächen am Landwehrplatz; pauschal	75.000 €
4.5.2	(5) Eingangstor zur Wegeverbindung auf der alten Landwehr und zu neuem Bürgerpark (800 m² x 200 €); (16) Umgestaltung "Dachmischer Straße" (1300 m² x 200 €)	420.000 €
4.5.3	(7) Umgestaltung des Rathausplatzes (2.500 m² x 200 €)	500.000 €
4.5.4	(12) Um- und Ausbau der Straße "Wiesenweg" als Naherholungsweg und Fahrradstraße (1.500 m² x 200 €)	300.000 €
4.5.5	(13) Gestaltung Ortseingang: ÖPNV-Bushaltestelle, öffentliche Stellplätze; pauschal	100.000 €
4.5.6	(14) Generationentreff - Wegeverbindung (1000 m² x 200 €)	200.000 €
4.5.7	Umgestaltung "Porthof" (Stellplätze)	121.000 €
4.6	Attraktivierung der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen	650.000 €
	(4) Neugestaltung Bürgerpark mit Spielplätzen (Errichtung und Entwicklung); pauschal	250.000 €
	(8) Umgestaltung Spielgelände (2.000 m² x 200 €)	400.000 €
5.	Baumaßnahmen	1.840.000 €
5.1	Private Baumaßnahmen	500.000 €
5.1.1	(15) Sanierung und Modernisierung von gewerblich genutzten Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel). Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal	500.000 €
5.2	Öffentliche Baumaßnahmen	840.000 €
5.2.1	Sanierung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen	
	(9) Erweiterung und Modernisierung Jugendzentrum	250.000 €
	(14) Generationentreff	300.000 €
	(11) Umgestaltung / Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung für öffentliche Veranstaltungen Gellersen-Haus	290.000 €
Teilsomme Position 1 bis 5		4.771.000 €
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	
6.1	Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb)	277.260 €
Summe Ausgaben		5.048.260 €
B. Einnahmen		
Die Zweckgebundeneinnahmen sowie sonstige Erlöse (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. nicht genau ermittelt werden.		0 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		5.048.260 €
D. Finanzierung		
Zu finanzierende Summe		5.048.260 €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)		1.682.753 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)		1.682.753 €
Anteil Gemeinde Reppenstedt (1/3 von gesamt)		1.682.753 €
Kommunaler Anteil p. a. (10 Jahre Laufzeit)		168.275 €

10. Zusammenfassung

Mit der Aufnahme von Reppenstedt in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ergibt sich für Reppenstedt eine große Chance zur Aufwertung und Belebung des Ortskerns.

Im Zentrum der Entwicklung Reppenstedts steht hierbei das Leitbild „Verbindendes Ortszentrum Reppenstedt“. Der vorliegende Rahmenplan legt mit verschiedenen Maßnahmen dar, wie unter der Prämisse dieses Leitbildes eine erhebliche Aufwertung des Ortszentrums erfolgen kann. Hierbei werden insbesondere Maßnahmen zur Aufwertung vorhandener Platzbereiche, Straßenräume und Gebäude benannt, die dazu beitragen, dass das Erscheinungs- und Ortsbild von Reppenstedt verbessert wird. Ein wesentlicher Faktor zur Aufwertung des Ortszentrums bieten die kulturhistorische Landwehr sowie der Bachlauf des „Kranken Hinrichs“, die jedoch gegenwärtig im Ortszentrum nicht wahrgenommen werden. Mit entsprechenden Maßnahmen der Platzgestaltung und der Renaturierung des „Kranken Hinrichs“ werden die beiden Potenziale Reppenstedts erlebbar und offen gestaltet, wodurch das Ortszentrum eine erhebliche Aufwertung erfährt.

Durch die Schaffung neuer, straßenabseits führender Wegebeziehungen sowie der Etablierung eines innerörtlichen „grünen“ Bürgerparks erfährt das Ortszentrum ein hohes Erholungspotenzial mit dem zugleich eine Verzahnung der Natur und Landschaft mit dem Siedlungsbereich gewährleistet wird.

Gleichzeitig wird darauf geachtet, dass die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht wird.

Zusammenfassend wird mit dem Rahmenplan dargelegt, wie sich der Ortskern von Reppenstedt zu einem attraktiven Zentrum entwickeln kann, in dem alle Bevölkerungsgruppen und Generationen gemeinsam interagieren und einen Teil ihres Alltags ausleben können. Des Weiteren wird dargestellt, wie Reppenstedt ein kompakter Ort mit kurzen Wegen wird, die gleichzeitig eine Verzahnung mit Natur und Landschaft gewährleisten.

Ausblickend wird sich die Gemeinde Reppenstedt nun auf Grundlage des Rahmenplans aktiv mit der Gestaltung der Ortsmitte beschäftigen. Eine der ersten Maßnahmen wird der Umbau des Rathausplatzes und seiner Umgebung sein, der auf Grundlage eines Siegerentwurfes zu einem Realisierungswettbewerb umgesetzt wird.

11. Literaturhinweise

Der Rahmenplan baut auf bestehende Planungen der Gemeinde Reppenstedt auf. Die wesentlichen Literaturen, die bei der Erarbeitung des Rahmenplans Berücksichtigung gefunden haben, sind folgende:

- Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), Reppenstedt 2009
- Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), 1. Fortschreibung, Reppenstedt 2010
- Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Vorbereitende Untersuchungen „Ortszentrum“, Reppenstedt 2009
- Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Vorbereitende Untersuchungen „Ortszentrum“, 1. Fortschreibung, Reppenstedt 2010
- Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Vorbereitende Untersuchungen „Ortszentrum“, 2. Fortschreibung, Reppenstedt 2014

Weitere Literatur:

- Landkreis Lüneburg (Hrsg.): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010, Lüneburg
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (o. J.): Aktive Stadt – und Ortsteilzentren. URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/programm_node.html. (zuletzt online: 24.10.2018)
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (o. J.): Aktive Stadt – und Ortsteilzentren - Ziele. URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Ziele/ziele_node.html. (zuletzt online: 24.10.2018)

Des Weiteren finden sich in dem Rahmenplan in Teilen die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wieder, die im Rahmen des Planungsprozesses aufgenommen worden sind.

12. Abbildungsverzeichnis

- **Abb. 1 | Bürgerversammlung**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 2 | Bsp. für aufgenommene Anregungen**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 3 | Einbindung Reppenstedts in den räumlichen Gesamtkontext**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 4 | Abgrenzung des Sanierungsgebietes auf Grundlage des Katasterplans**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 5 | Abgrenzung des Sanierungsgebietes auf Grundlage des Luftbildes**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 6 | Ausschnitt RROP Landkreis Lüneburg**
Quelle: Landkreis Lüneburg (Hrsg.): 2. Änd RROP zeichnerische Darstellung. URL: https://www.landkreis-lueneburg.de/Portaldata/42/Resources/bauen,_umwelt_und_tiere/windenergieplanung/2._Aend_RROP_LK_LG_Zeichnerische_Darstellung_Lesefassung.pdf (zuletzt online: 12.07.2017)
- **Abb. 7 | Flächennutzungsplan | ohne Maßstab**
Quelle: Landkreis Lüneburg (Hrsg.): Flächennutzungsplan. URL: http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false (zuletzt online: 20.11.2017)
- **Abb. 8 | Maßnahmen Vorbereitende Untersuchungen**
Quelle: Gemeinde Reppenstedt (Hrsg.): Vorbereitende Untersuchungen „Ortszentrum“, 2. Fortschreibung, Reppenstedt 2014
- **Abb. 9 | Siedlungsstruktur und Nutzungen**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 10 | Grundschule Reppenstedt**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 11 | Jugendzentrum**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 12 | Rathaus**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 13 | Gellersen-Haus**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 14 | Leerstand**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 15 | Zustellstützpunkt der Post**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 16 | Verbrauchermarkt „REWE“**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 17 | „Ladenseite“ gegenüber von REWE**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 18 | Porthof**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 19 | Neubau Sparkasse und Apotheke**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 20 | Senioren-Zentrum „KerVita“**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 21 | Transformatorenstation - Trafoturm**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 22 | Hof Lübbers (Torsituation)**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 23 | Hof Lübbers – gewerbliche Nutzungen**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 24 | Einkaufszentrum**
Quelle: eigene Darstellung

- **Abb. 25 | Eingang zum Weg entlang der Landwehr**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 26 | Wegeverbindung entlang der Landwehr**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 27 | Landwehrplatz**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 28 | Landwehrplatz - Wasserspiel**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 29 | Rathausplatz - Vorbereich**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 30 | Rathausplatz**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 31 | Baumbestände**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 32 | Rahmenplan – ohne Maßstab**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 33 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 34 | Dachtmisser Straße**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 35 | Parkplatz nördlich des Rathauses**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 36 | Maßnahme „Neugestaltung Rathausplatz und Umgebung“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 37 | Luftbild Maßnahme „Bürgerpark“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 38 | Maßnahme „Bürgerpark“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 39 | Maßnahme „Schaffung neuer Wegebeziehungen“ – ohne Maßstab**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 40 | Luftbild Maßnahme „Neuordnung des Nahversorgungszentrum am Landwehrplatz“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 41 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 42 | Verbrauchermarkt „REWE“ mit Parkplatz**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 43 | Maßnahme „Neugestaltung Verbrauchermarkt“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 44 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 45 | Platzsituation mit Zaun**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 46 | Platzsituation**
Quelle: eigene Darstellung
- **Abb. 47 | Maßnahme „Neugestaltung Platzbereich gegenüber des Verbrauchermarktes“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 48 | Luftbild Maßnahme „Straßensanierung „An der Eulenburg“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“

- **Abb. 49 | Luftbild Maßnahme „Neugestaltung Ortseingang Osten“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 50 | Maßnahme „Neugestaltung Ortseingang Osten“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 51 | Maßnahme „Umgestaltung und Umnutzung des Ensembles Hof Lübbers**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen
- **Abb. 52 | Luftbild Maßnahme „Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 53 | Luftbild Maßnahme „Erweiterung Stellplatzfläche“**
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Kartenmaterials von „Google Earth“
- **Abb. 54 | Verlauf des Kranken Hinrichs auf Grundlage der Karte „Siedlungsstruktur und Nutzungen“**
Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage der Katastergrundlage von Reppenstedt, bereitgestellt durch das LGLN Niedersachsen