



**Ortsbürgermeisterin**

**An die Mitglieder des Orsrates Oedeme**  
nachrichtlich an die Ortsvorsteher/innen der Ortschaften Häcklingen und Rettmer

Rathaus, Haupteingang  
Auskunft erteilt  
Herr Wiebe, Zimmer 10  
Telefon Telefax  
309 – 3575  
Email  
thomas.wiebe@stadt.lueneburg.de  
Mein Zeichen Datum  
BL 34 26.08.2021

**EINLADUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich lade zu folgender Sitzung ein:

▼ Gremium  <b>Ortsrat der Ortschaft Oedeme</b>	▼ Sitzung am:  <b>08.09.2021</b>
▼ Sitzungsort  <b>Mensa Hanseschule Oedeme, Oedemer Weg 94, 21335 Lüneburg</b>	▼ Sitzungsbeginn  <b>19:30 Uhr</b>

**Den Öffentlichkeitsstatus der Sitzung entnehmen Sie bitte der beigegefügt Tagesordnung.**

Anbei erhalten Sie die Tagesordnung.

Mit freundlichem Gruß

John  
Ortsbürgermeisterin

**Anlage**

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragen
- 2 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der gemeinsamen Sitzung mit dem Ortsrat Ochtmissen vom 03.06.2021
- 5 Sachstandsbericht zur Reaktivierung der OHE-Strecke Lüneburg - Soltau
- 6 Bericht der Verwaltung zur Schulwegbegehung am 10.06.2021
- 7 Bericht zur Errichtung des Stadtteilhauses
- 8 Aktion "Pflanz Deinen Baum 2021"
- 9 Bebauung im rückwärtigen Bereich des Garbers Centers  
Vorlage: VO/9677/21
- 10 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Schaperdrift / Teufelsküche"  
Anhörung des Orsrates Oedeme gemäß § 94 Abs. 2 NKomVG  
Vorlage: VO/9676/21
- 11 Bericht der Ortsbürgermeisterin
- 12 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil
- 13 Anfragen im öffentlichen Teil

## Nichtöffentlicher Teil

- 14 Mitteilungen der Verwaltung im nichtöffentlichen Teil
- 15 Anfragen im nichtöffentlichen Teil



---

# Herzlich Willkommen

zur

## Ortsratssitzung Oedeme

am 8. September 2021

---



---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1    Einwohnerfragen**



---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 2      Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**



---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 3      Feststellung der Tagesordnung**



---

## Öffentlicher Teil

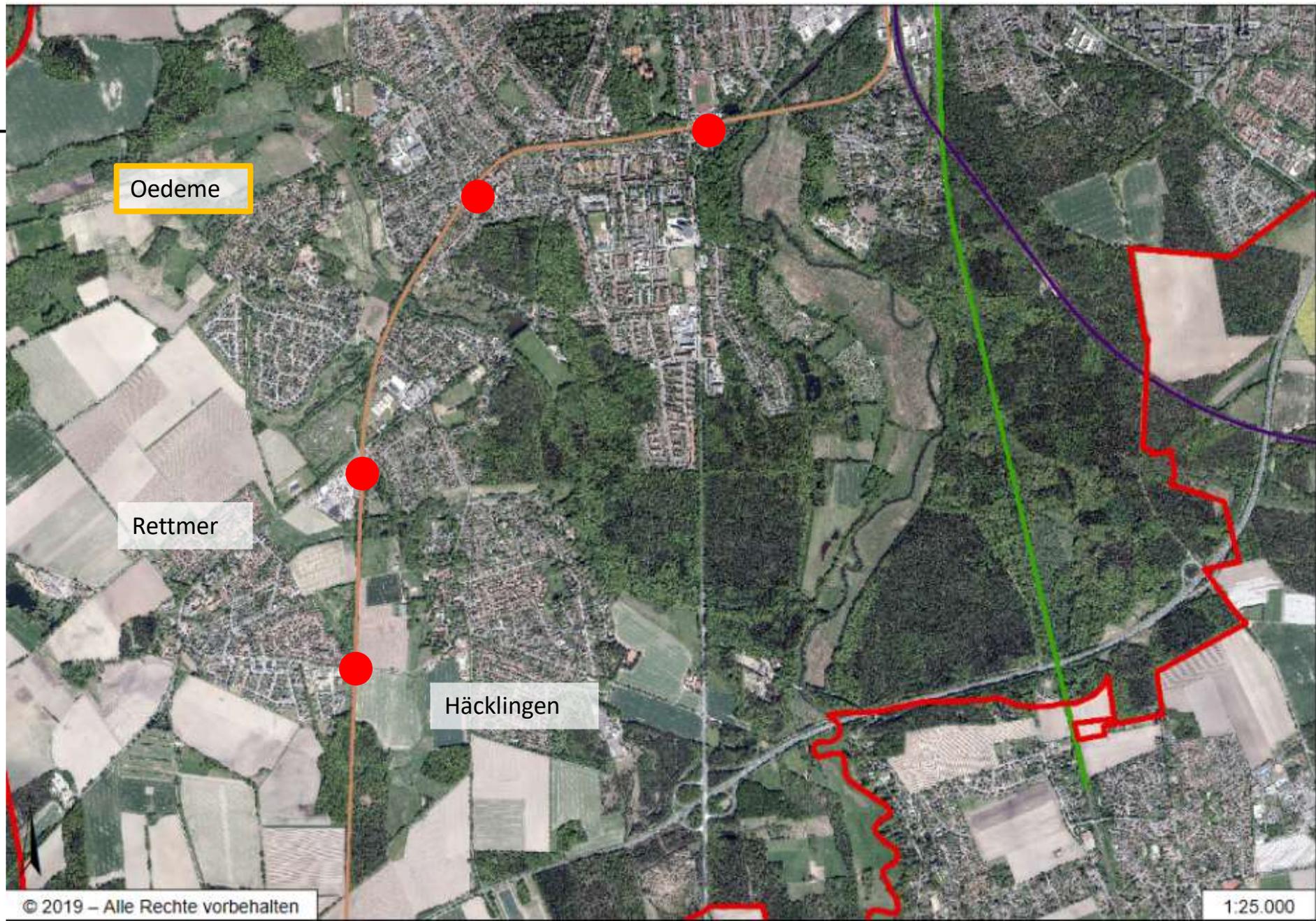
### **TOP 4      Genehmigung des Protokolls der gemeinsamen Sitzung mit dem Ortsrat Ochtmissen vom 03.06.2021**



---

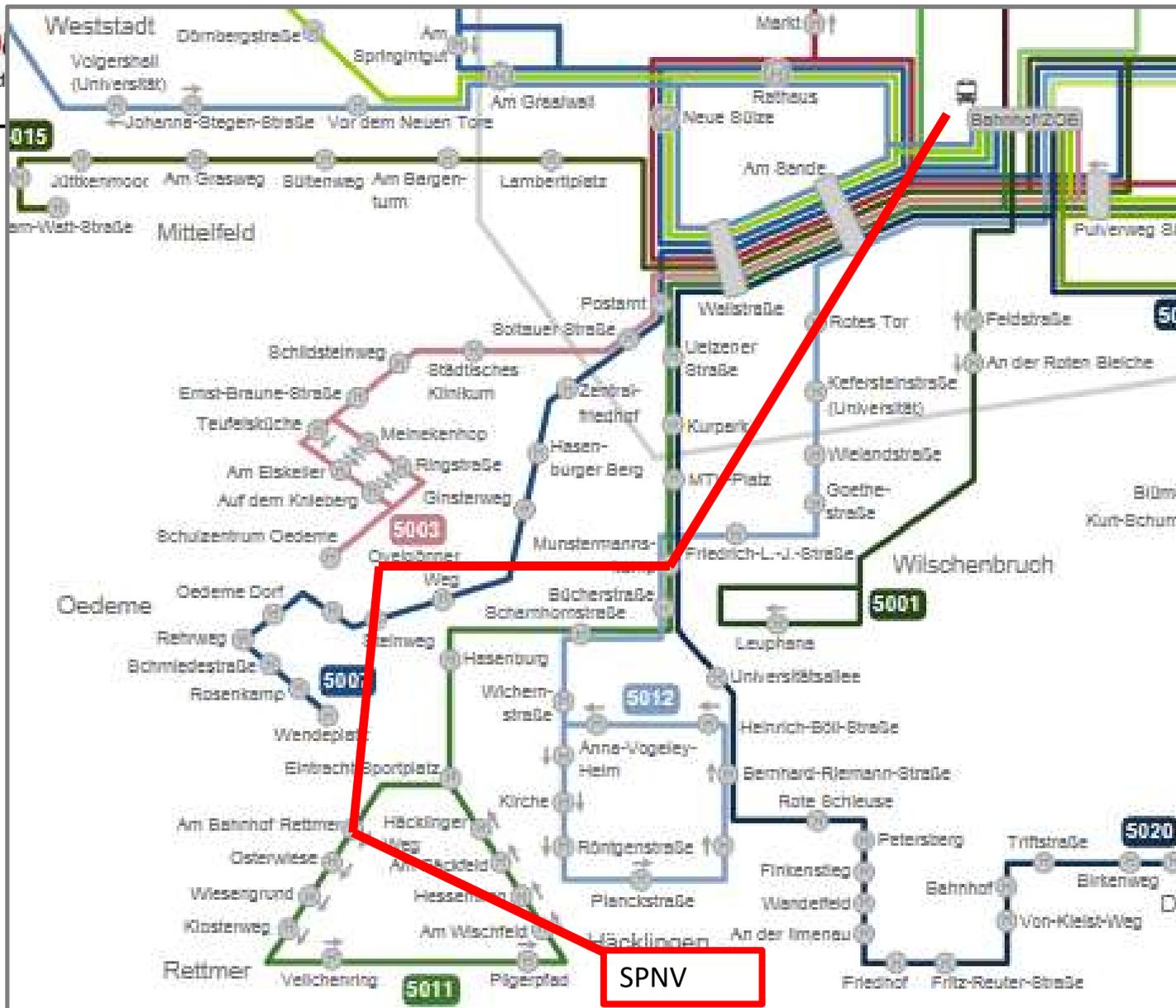
## Öffentlicher Teil

### **TOP 5 Sachstandsbericht zur Reaktivierung der OHE-Strecke Lüneburg - Soltau**



08.11.2021

OR-Sitzung Oedeme





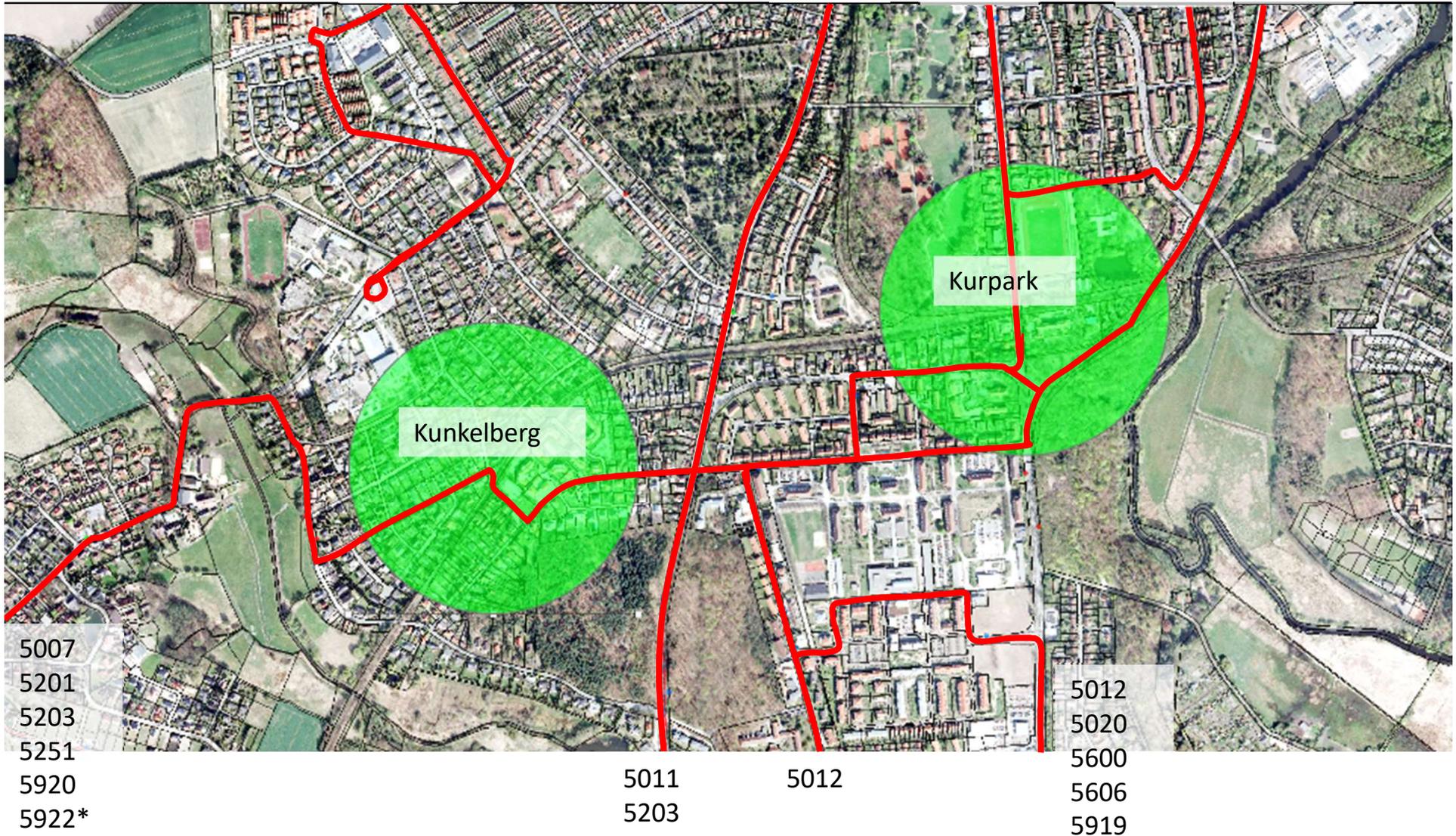
5003

5007

5011

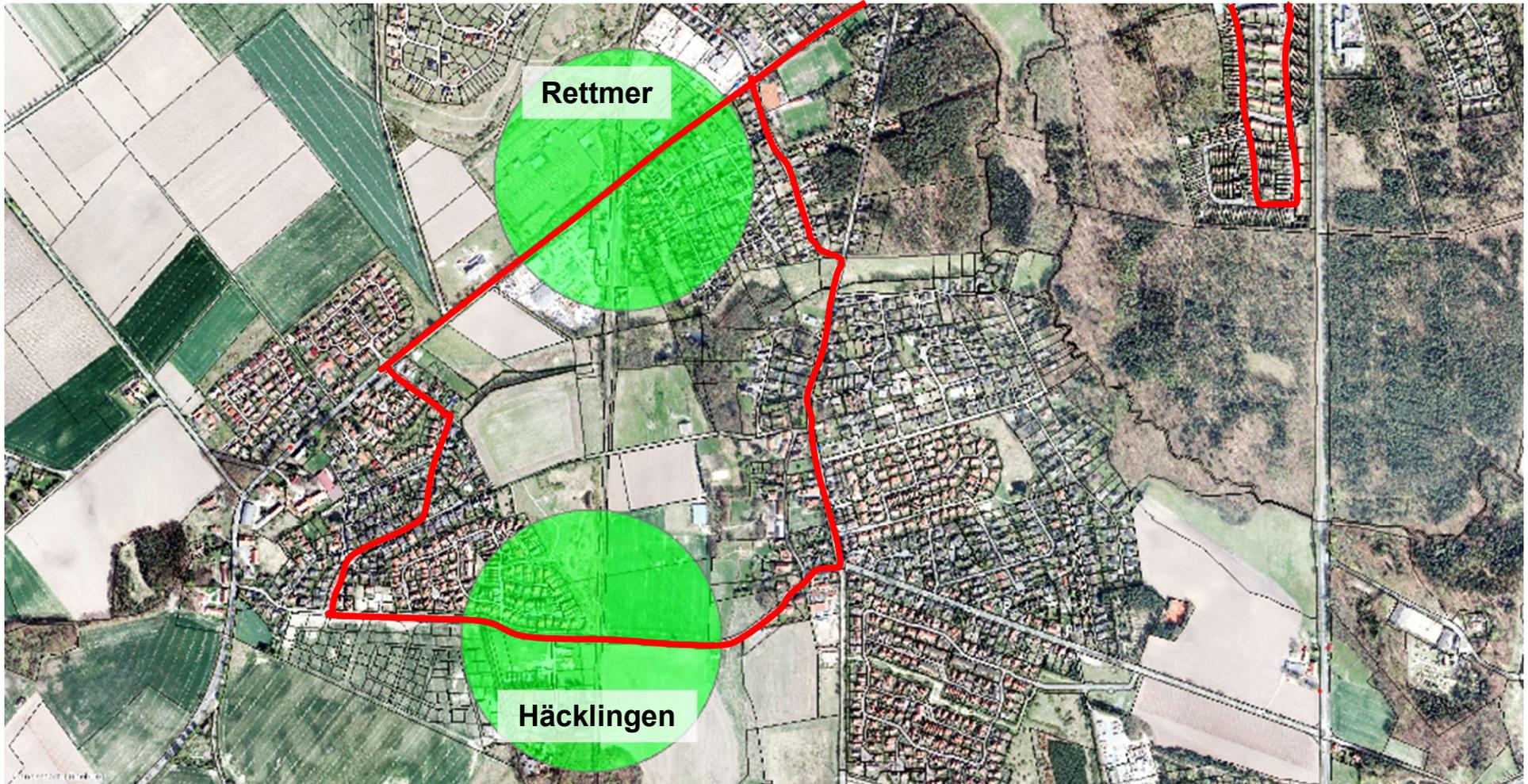
5012

5001



5011  
5700  
5922\*

5012  
5919\*





## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

08.09.2021 Oedeme

Dipl. Ing. Sebastian Schülke –

Geschäftsbereichsleiter Infrastruktur der Osthannoverschen Eisenbahnen AG

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### Aktueller Zugverkehr



### Güterverkehr

- Die Containerzüge fahren trotz Corona- und Automobilkrise konstant etwa 3-4 mal die Woche hin und zurück. Das Containerterminal arbeitet weiter an der Vollaustattung von einem Zug am Tag. Es gab schon einige Wochen in der 5 Züge gefahren sind.
- Ggf. wird sich zukünftig noch zusätzlicher Zugverkehr in Melbeck akquirieren lassen, ggf. wird es auch wieder Einzelwagenladungsverkehr Holz geben. Nach dem möglichen Transportpotential abgeschätzt sind das höchstens noch 2-3 Zugpaare die Woche zusätzlich.
- **Durchgangsverkehr wird es nicht geben, da die Relation Lüneburg – Soltau völlig uninteressant ist, die Steigungen zu groß sind und die Oberleitung fehlt.**
- Bis in absehbarer Zeit wird es im Güterverkehr beim Dieselantrieb bleiben. Der Trend geht zur Hybrid-Lok, d.h. dort wo Oberleitung ist fährt die Lok elektrisch, sonst mit Diesel. Auf der Strecke bleibt es also im Güterverkehr beim Diesel. Probefahrt im Containerverkehr im August erfolgt.

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### Aktueller Zugverkehr

#### Personenverkehr



- Der jährlich gut laufende touristische Verkehr mit Museumsfahrzeugen von Bispingen nach Lüneburg ist immer komplett ausgebucht. Auch 2021 sind die Fahrten leider wegen Corona ausgefallen, werden aber zukünftig wieder mind. in gleichem Umfang durchgeführt.

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg

### Stand der Streckenerneuerung



### Gleiserneuerung

- Alle aktuelle Baumaßnahmen liegen noch im Güterverkehr begründet – keine Maßnahmen die Ausschließlich dem Personenverkehr dienen.
- Streckenerneuerung Oedeme – Melbeck ist erfolgt (Restarbeiten), es folgen 2022 8 km zwischen Melbeck und Amelinghausen, 2023 die restlichen Abschnitte in dem Bereich. 2024 folgen Bereiche zwischen Amelinghausen und Hützel sowie Bahnhofsgleise und Brücken.
- Dort wo die Wohnbebauung sehr nah am Gleis liegt (kleiner 10m) kommen Betonschwellen mit elastischer Kunststoffsohle zum Einsatz um die Vibrationen der Zugfahrten zu dämpfen (keine Geräuschkämpfung). An Bahnübergängen wurden Gummiplatten ohne Rille verbaut für ein Maximum an Geräuschkämpfung.
- Neue Baustoffe, Kunststoffsohlen und die Gummiplatten sind das maximum was im Gleisbau zur Geräusch- und Vibrationsdämpfung getan werden kann und ist deutlich über dem Standard der für sonstige OHE gilt. Seit Ende 2020 ist die Umrüstung aller Güterwagen auf die Flüsterbremse gesetzlich vorgegeben abgeschlossen, so das die Rollgeräusche deutlich abgenommen haben.

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg

### Streckenerneuerung

#### Bahnübergangstechnik



- Ab diesem Jahr beginnen wir gemeinsam mit den Straßenbaulastträgern entlang der gesamten Strecke Bahnübergänge ohne technische Sicherung mit einer technischen Sicherung zu versehen und die Bestandsanlagen, die größtenteils aus den 50er/60er Jahren sind zu erneuern.
- Für den Bereich Lüneburg:
  - **Uelzener Straße:**
  - Die Straße soll in den kommenden Jahren einen komplett neuen Querschnitt bekommen, dort müssen wir warten bis die Planungen vorliegen. Es sind aber bereits Schranken vorhanden so das es hier keinen Handlungsdruck gibt.

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### Streckenerneuerung



### Bahnübergangstechnik

- Für den Bereich Lüneburg:
- **Kunkelberg:**
- Aufgrund der Nähe zum Schulzentrum ist hier eine Erneuerung mit Halbschranken zeitnah vorzunehmen. Die Planfeststellung der neuen Anlage ist bereits abgeschlossen, die Erneuerung erfolgt kurzfristig Ende 21/Beginn 22
- Der Fußgänger / Radfahrerbereich wird von beiden Seiten auch bei Halbschranken voll abgesperrt!

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### Streckenerneuerung

#### **Bahnübergangstechnik**

- Für den Bereich Lüneburg:

#### **Häcklinger Weg:**

- Wurde vor einigen Jahren runderneuert und ein Radweg nachgerüstet – Erneuerung mit Halbschranken zu späteren Zeitpunkt ~ 2023-25

#### **Lüneburger Straße:**

- Auch hier ist eine Erneuerung mit Halbschranken geplant. Das Planverfahren läuft, Ziel ist eine Umsetzung 2022/23.

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### Streckenerneuerung

#### Bahnübergangstechnik

#### Am Wischfeld / Drögenkamp:

- Aufgrund von Verfahrenproblemen verzögert sich die Planfeststellung der neuen Bahnübergangstechnik. Umsetzung der Maßnahmen voraussichtlich bis 22/23.
- Sobald die Planfeststellung durch ist werden wir die Maßnahmen am Drögenkamp schnellst möglich umsetzen um auf die Pfeifsignale dort verzichten zu können.
- Die nächsten Pfeifsignale sind dann erst wieder für den Feldweg in Höhe der Bundesstraße 209 notwendig. Eine Lösung hier ist aufgrund der vielen Beteiligten nicht einfach, wird aber auch in absehbarer Zeit gelöst werden. Ziel auf der gesamten Strecke: **Alle Pfeifsignale in Bebauungsnähe in den nächsten 5 Jahren abstellen!**

## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### SPNV Reaktivierung

**Die Studie des LK steht kurz vor der Fertigstellung. Alle Diskussionen über Geschwindigkeiten und Haltepunkte sollten auf Basis der Studie erfolgen.**

**Auf der Basis werden von der OHE, dem Land und den Gremien der betroffenen Kommunen Entscheidungen getroffen, welche Planungen und ggf. Planvarianten sinnvoll sind (Entwurfsplanung).**

**Erst mit der Entwurfsplanung lässt dann erstmals recht genaue Aussagen zu welche Geschwindigkeiten wo gefahren werden müssen und damit welchen Lärmschutz das ggf. nach sich zieht, wo Haltepunkte sinnvoll sind und wie die ggf. gestaltet werden können.**

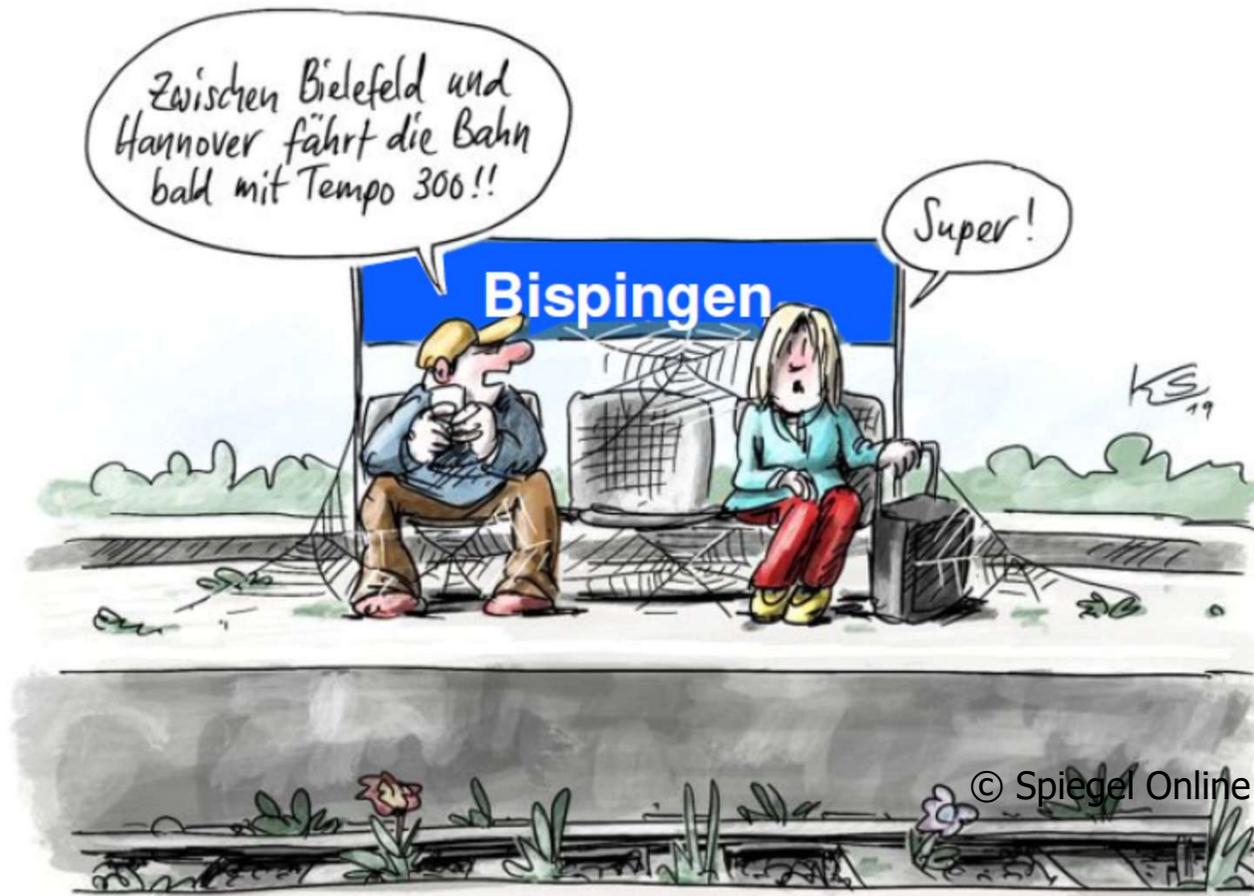
## Aktueller Stand zur Strecke Lüneburg - Soltau

### SPNV Reaktivierung – Info Fahrzeiten

**Folgende Fahrzeiten sind zur Zeit Stand der Studie -> NOCHT NICHT GESICHERT !**

#### **Mögliche Fahrzeiten:**

	<b>Bahn</b>	<b>Bus</b>
<b>Lüneburg Hbf – Oedeme/Uni</b>	<b>~4 Minuten</b>	<b>11 Minuten</b>
<b>Lüneburg Hbf – Rettmer/Häcklingen</b>	<b>~7 Minuten</b>	<b>24 Minuten</b>
<b>Lüneburg Hbf – Melbeck</b>	<b>~10 Minuten</b>	<b>32 Minuten</b>
<b>Lüneburg Hbf – Amelinghausen</b>	<b>~20 Minuten (Minimum)</b>	<b>30/37 Minuten</b>
<b>Lüneburg Hbf – Bispingen (80)</b>	<b>~35 Minuten</b>	<b>-</b>



**Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit**

Dipl. Ing. Sebastian Schülke

[sebastian.schuelke@ohe-ag.de](mailto:sebastian.schuelke@ohe-ag.de)



---

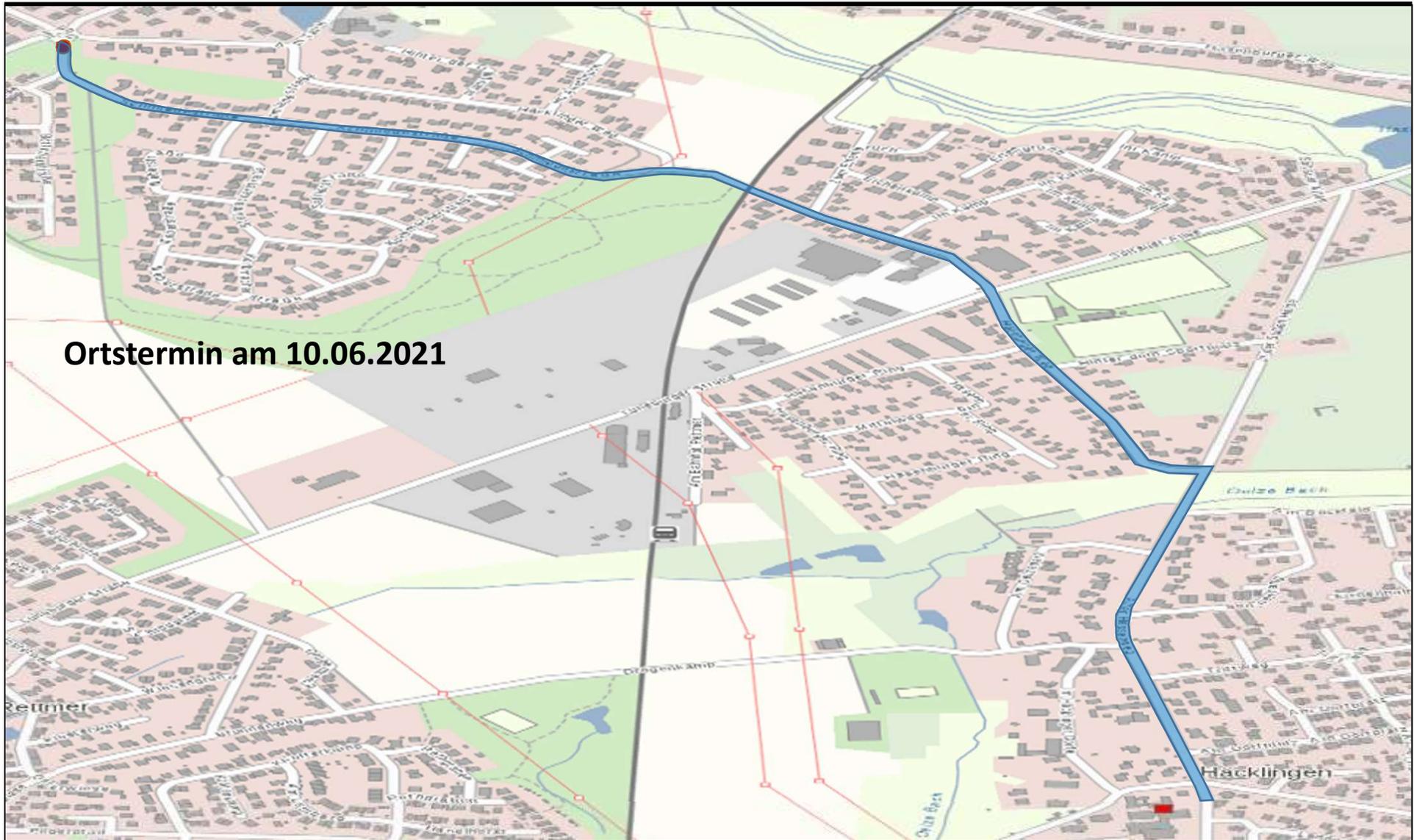
## Öffentlicher Teil

### **TOP 6      Bericht der Verwaltung zur Schulwegbegehung am 10.06.2021**



Ortstermin am 10.06.2021





Ortstermin am 10.06.2021



## Problemstelle:

- ① Vor Beginn des Baugebiets Rosenkamp wurde angeregt beidseitig Gefahrenschilder auszustellen, die auf querende Kinder bzw. Fußgänger hinweisen.

## **Die Polizei lehnt ein solches Verkehrsschild ab:**

- gesamte Bereich ist für Autofahrer gut einsehbar
- ein regelmäßiger Rückschnitt der Gräser ausreichend; Hinweis an die AGL erfolgt.

(Ortstermin v. 30.08.2021)



Problemstelle:



- ② Die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung wurde angeregt (Tempo 30).

**Verwaltung und Polizei werden zunächst verdeckte Geschwindigkeitsmessung vorsehen.**

- bei Auffälligkeiten werden unter Einbeziehung von Polizei, Landkreis und Straßenbaulastträger weitere Maßnahmen geprüft.



(Ortstermin v. 30.08.2021)

Problemstelle:

- ③ Am Bahnübergang wurde eine beidseitige Balkenmarkierung auf dem Gehweg angeregt.

**Verwaltung und Polizei unterstützen dies; die Markierung wurde rechtzeitig zum Schulbeginn fertiggestellt.**

- Markierung dient den Schulkindern als Orientierungshilfe, an welcher Stelle im Falle eines einfahrenden Zuges zu halten ist.

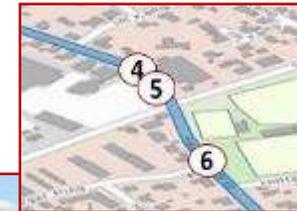


(Ortstermin v. 30.08.2021)

Problemstelle:

- ④ „Gelbe Füßchen“ bei der Einfahrt zum Garberscenter

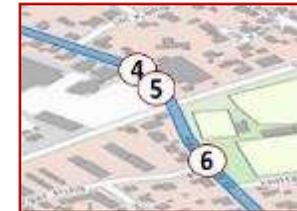
**Verwaltung und Verkehrswacht haben dies bereits an der Einfahrt zum Garberscenter und weiteren Standorten umgesetzt:**



Einfahrt Garberscenter



Problemstelle:



- ⑤ Bordsteinabsenkung auf Höhe der Schlosserei Körner (gegenüber Einfahrt Garberscenter) wurde gewünscht

**Die Bordsteinabsenkung wurde rechtzeitig zum Schulbeginn fertiggestellt.**



Ansicht zur Kreuzung



Ansicht von der Kreuzung

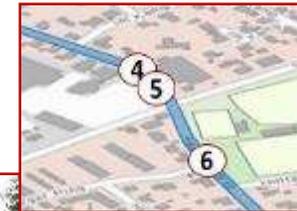
Problemstelle:

- ⑥ Auf südlicher Seite des Häcklinger Wegs endet der Gehweg nach der Einmündung Hasenburger Ring. Situationsverbesserung wurde angeregt.

**Für eine einfachere Querung wurden Bordsteine abgesenkt.**

**Ein Gefahrenschild für querende Kinder bzw. Fußgänger unterstützt die Polizei nicht.**

(Ortstermin v. 30.08.2021)



Problemstelle:

- ⑦ Gehweg auf nördlicher Seite des Häcklinger Wegs wird als sehr schmal empfunden.
- misst an der schmalsten Stelle ca. 1,07 m

**Die Verwaltung erwägt auf gegenüberliegender, südlicher Seite einen neuen Gehweg zu bauen. Auch die Polizei unterstützt dieses Vorhaben.**



(Ortstermin v. 30.08.2021)



Problemstelle:



- ⑧ **Als Hinweis, dass Radfahrer auch auf der Straße fahren dürfen, sieht die Verwaltung die Markierung von Fahrradpiktogrammen auf dem Alten Hessenweg vor**



## Sanierung des Alten Hessenweg

- geplant ist eine Deckensanierung
- Abfräsen der Straßenoberfläche mit anschließender neuer Asphaltierung
- Für das Jahr 2022 sind Haushaltsmittel für die Planungen der Arbeiten bereitgestellt.
- Ausführung der Sanierungsarbeiten für 2023 geplant.





---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 7      Bericht zur Errichtung des Stadtteilhauses**

## Neubau eines Stadtteilhauses für Oedeme



**Bauherr u. Entwurf**  
Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich Gebäudewirtschaft

Neue Sülze 32, 21335 Lüneburg

**Gebäudeplanung u. Brandschutz**  
Architekturbüro Mehring GbR

Lüner Heide 7a, 21339 Lüneburg

Spatenstich: 07. Mai 2021  
Baubeginn: 41. KW (11. Okt.21)  
Beginn Innenausbau: Sommer 2022  
Fertigstellung: Frühjahr 2023

### Weitere Eckdaten:

- Neubau eines Stadtteilhauses mit Jugendbereich
- EG: Veranstaltungsraum rd. 180 qm (teilbar), Küche und Sanitärbereiche
- OG: Jugendbereich rd. 100 qm, Teeküche, Büros und Sanitärbereiche



## TOP 7 Bericht zur Errichtung des Stadtteilhauses Oedeme

### **„Starke Preisanstiege bei Baustoffen im Jahr 2021“**

Nicht nur die gestiegenen Holzpreise,  
auch die Stahlpreise treiben die **Kosten** auf dem Bau in die Höhe:  
Konstruktionsvollholz **verteuerte sich um 83,3 % zum Vorjahr**,  
Betonstahl in Stäben war im Mai 2021 um 44,3 % teurer,  
Betonstahlmatten kosteten 30,4 % mehr als im Mai 2020.  
([www.tagesschau.de/09.07.2021](http://www.tagesschau.de/09.07.2021))

### Stadtteilhaus Oedeme:

Rohbau: 58,51 % über Kostenberechnung (33,25 % teurer als bepreistes LV)

Holzbau: 57,00 % über Kostenberechnung

Sanitär: 33,12 % über Kostenberechnung

Elektro: 13,12 % über Kostenberechnung

## Bericht zur Errichtung des Stadtteilhauses Oedeme

Kostenberechnung (Stand August 2020):	2.230.000 Euro	
<u>Kostensteigerung (08.07.2021 VA)</u>	<u>500.000 Euro</u>	<u>??? 25 % Anstieg</u>
geschätzte Baukosten (Prognose)	2.730.000 Euro	
Kostenverfolgung (Stand August 2021, +12 %):	2.500.000 Euro	→ 47,7 % submittiert
22.01.21 Zuschuss Wärmepumpe des Bundes:	./. 25.358 Euro	} 57.608 Euro Förderung
19.07.21 Strukturentwicklungsfonds des LK:	./. 32.250 Euro	
Nachmeldung HH 2022: Kompensation Förderung (167 T€) + Kostensteigerung 500T€		

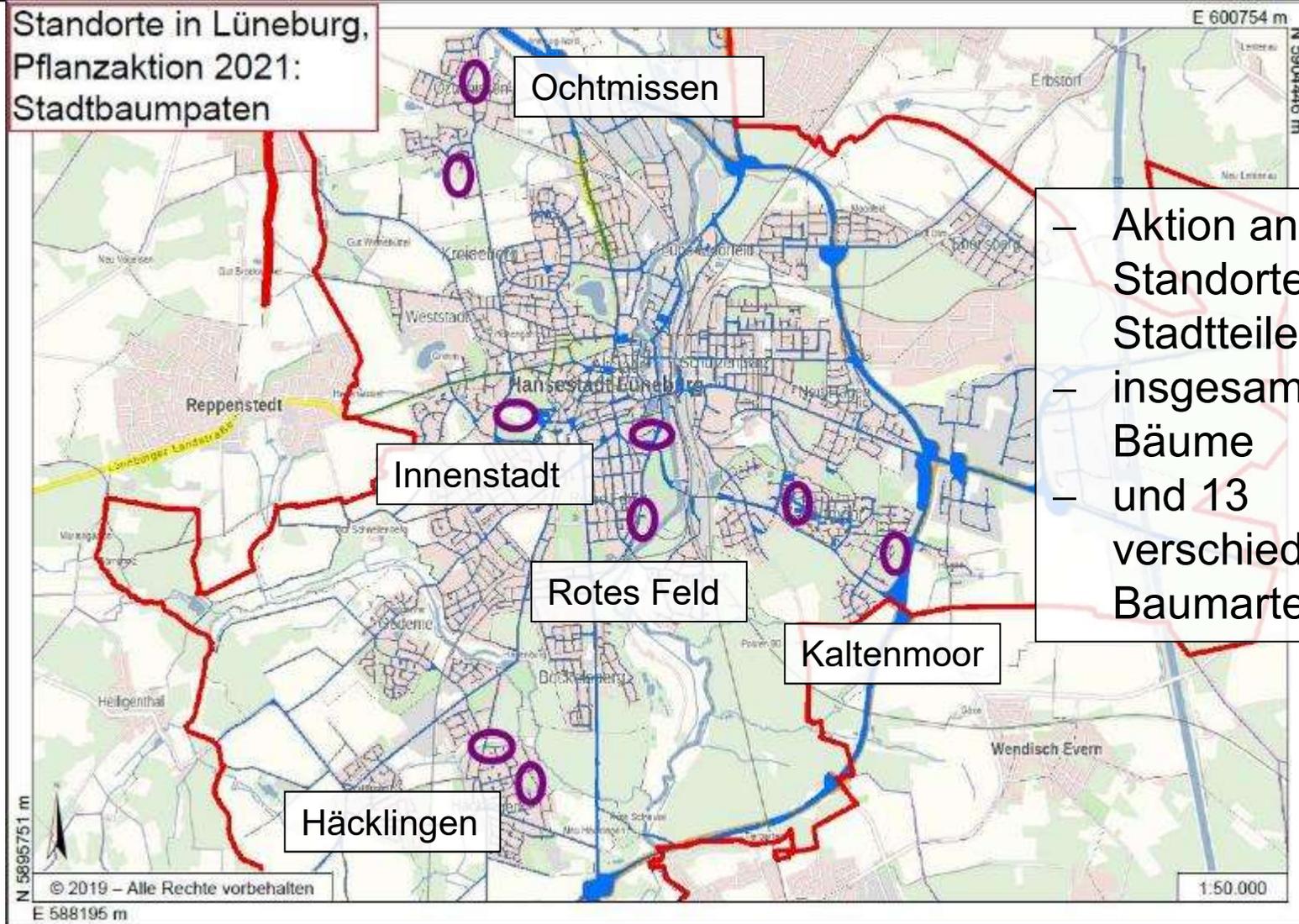


---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 8    Aktion „Pflanz Deinen Baum 2021“**

## Standorte Pflanzaktion am 2.10.21



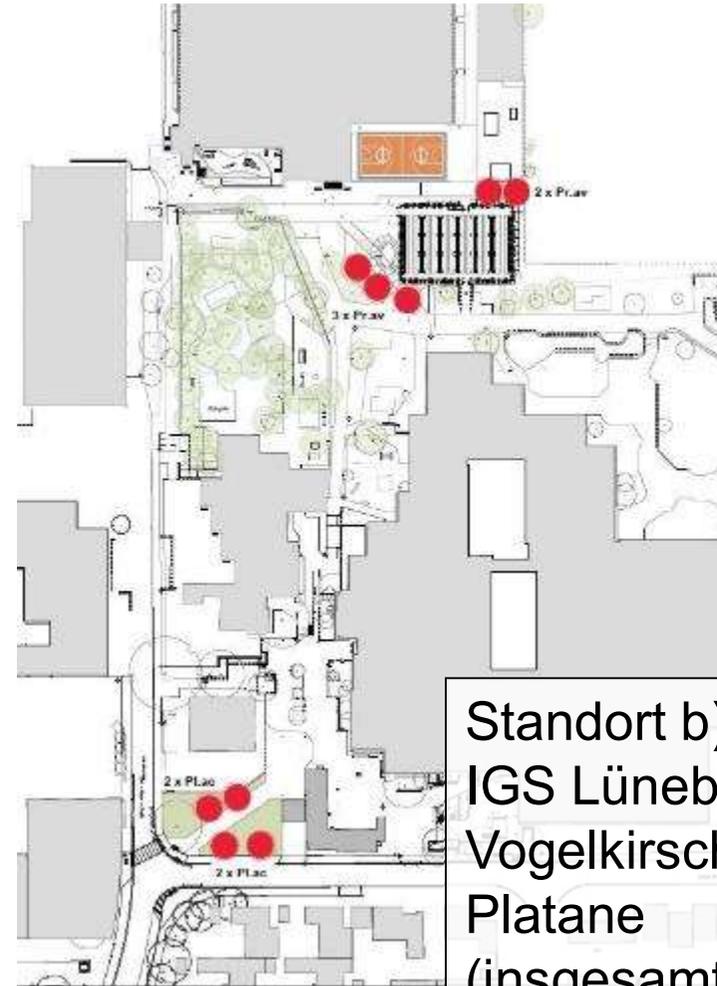
- Aktion an 9 Standorten in 5 Stadtteilen
- insgesamt 89 Bäume
- und 13 verschiedene Baumarten

# Standorte Pflanzaktion am 2.10.21

## Stadtteil Kaltenmoor



Standort a)  
Bülowkamp:  
Apfel, Birne, Vogelkirsche  
(insgesamt 18 Bäume)



Standort b)  
IGS Lüneburg:  
Vogelkirsche,  
Platane  
(insgesamt 9  
Bäume)

## Standorte Pflanzaktion am 2.10.21

### Stadtteil Häcklingen

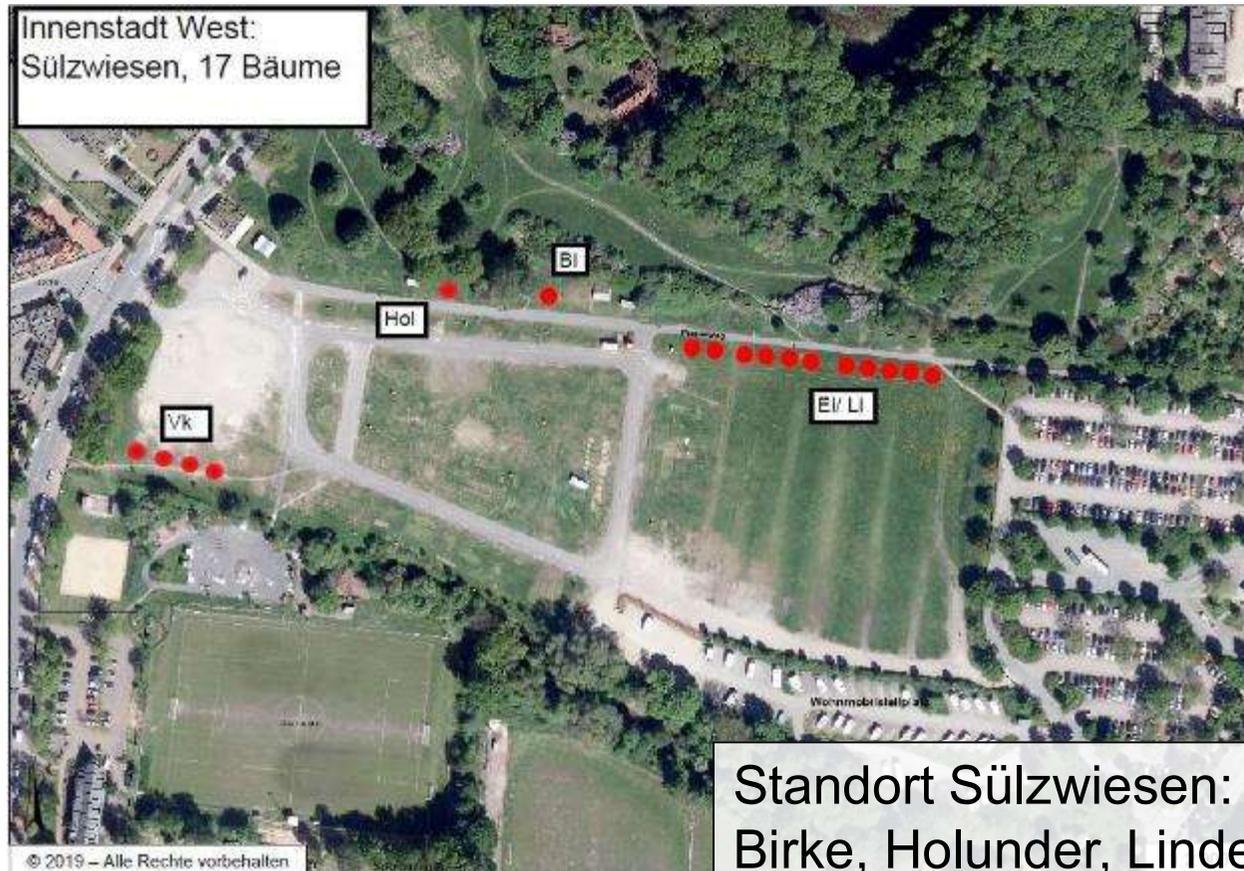


Standort a)  
An der Hauskoppel:  
Apfel (4 Bäume)



Standort b)  
Am Bäckfeld:  
Flatterulme (13 Bäume)

## Stadtteil Innenstadt West



Standort Sülzwiesen:  
Birke, Holunder, Linde, Eiche, Vogelkirsche  
(insgesamt 17 Bäume)

# Standorte Pflanzaktion am 2.10.21

## Stadtteil Ochtmissen



Standort a) Am weißen Berg:  
Eiche, Apfel, Kirsche  
(insgesamt 9 Bäume)



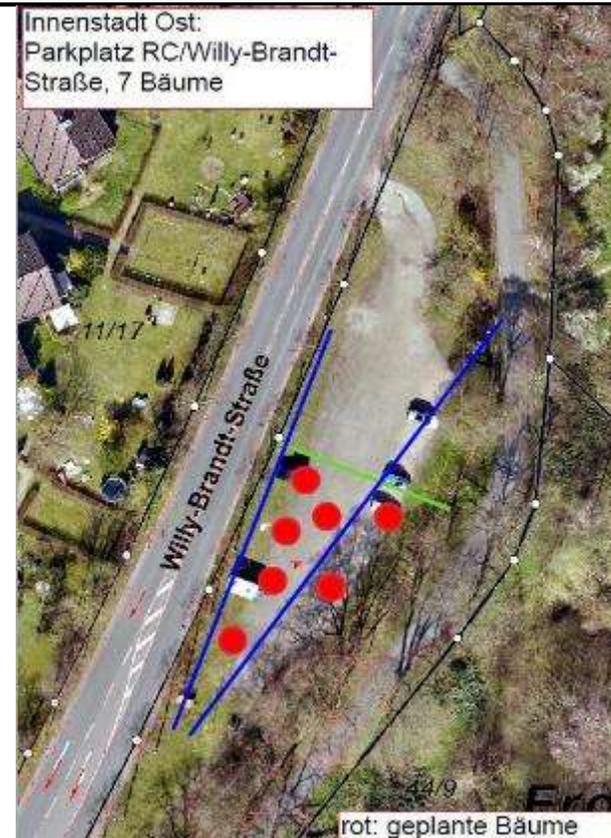
Standort b)  
Lerchenberg/  
Am Plaggenschlag:  
Eiche (6 Bäume)

## Standorte Pflanzaktion am 2.10.21

### Stadtteil Innenstadt Ost



Standort a)  
Ecke F.-E.-Brücke:  
Apfel, Birke  
(insgesamt 6 Bäume)



Standort b)  
Willy-Brandt-Straße:  
Feldahorn, Schwed. Mehlbeere  
(insgesamt 7 Bäume)

## Standorte Pflanzaktion am 2.10.21

### Stadtteil Oedeme 2020



25 Apfelbäume  
5 Eichen



Pflanzaktion am  
2. Oktober 2020

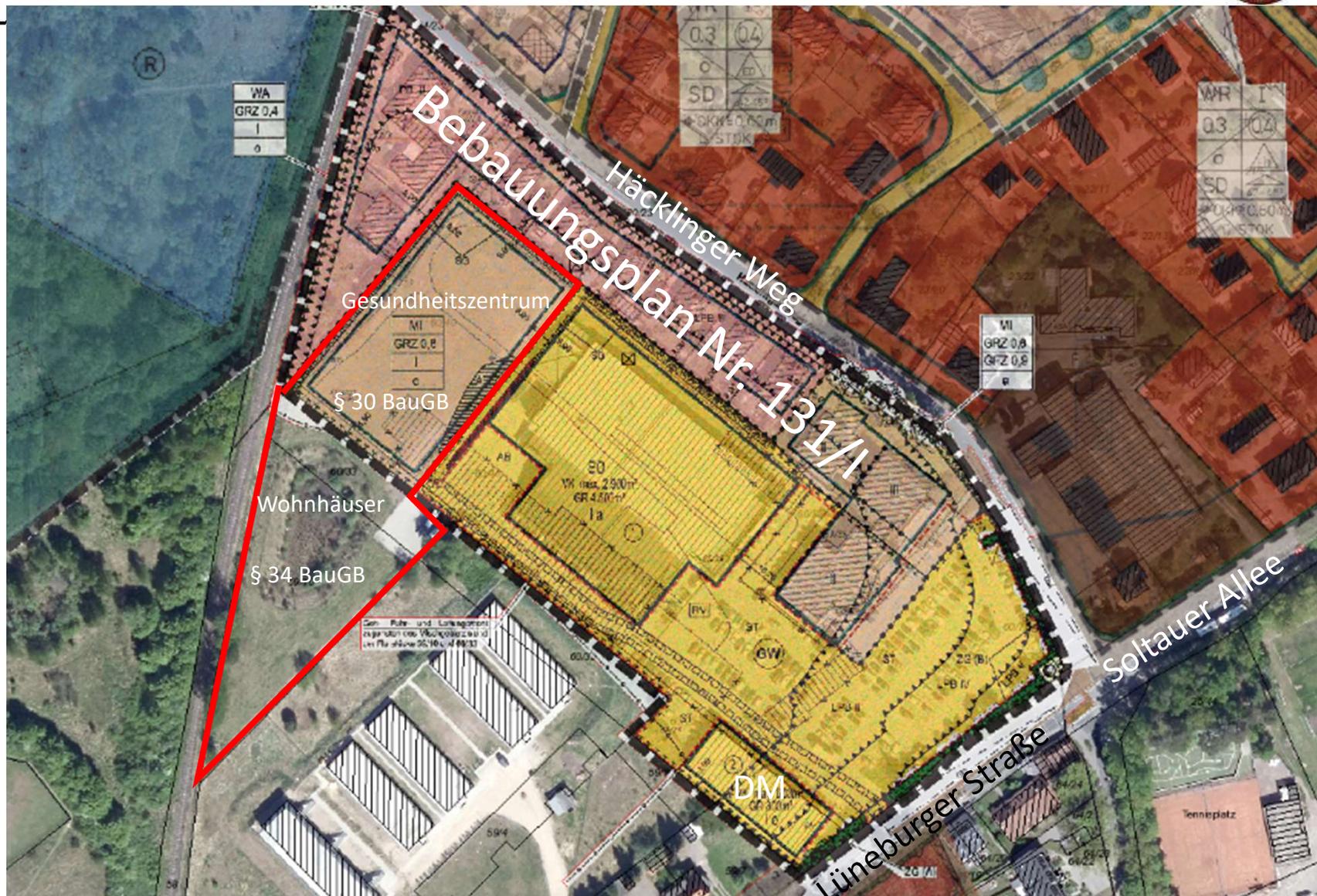


---

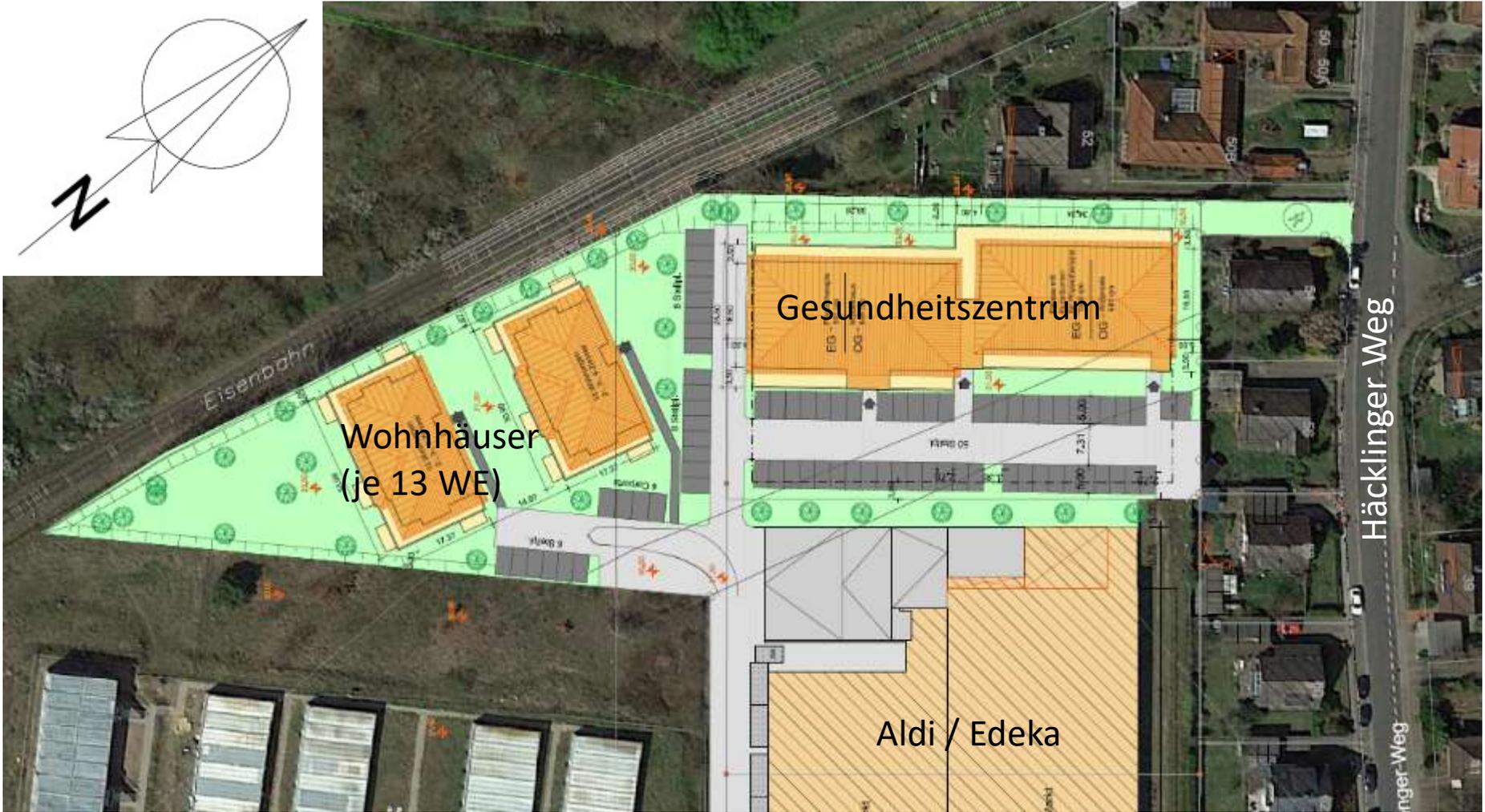
## Öffentlicher Teil

### **TOP 9      Bebauung im rückwärtigen Bereich des Garbers Centers Vorlage VO/9677/21**

# Neubau Wohnhäuser und Gesundheitszentrum / vorhandenes Baurecht



# Entwurf- Neubau Wohnhäuser und Gesundheitszentrum / Lageplan



# Entwurf - Gesundheitszentrum / Ansichten

## Südostansicht- von Anlieferung Aldi/Edeka



## Nordwestansicht



## S/W Ansicht- Häcklinger Weg





# Wohngebäude und Gesundheitszentrum / Flächen



<b>Wohnanlage</b>			
<b>Haus 1</b>			<b>Fläche m²</b>
Whg.1	EG		77,00
Whg.2	EG		91,00
Whg.3	EG		96,00
Whg.4	EG		90,00
Whg.5	EG		70,00
Whg.6	OG		77,00
Whg.7	OG		91,00
Whg.8	OG		96,00
Whg.9	OG		90,00
Whg.10	OG		70,00
Whg.11	STG		112,00
Whg.12	STG		66,00
Whg.13	STG		106,00
<b>Gesamt</b>			<b>1.132,00</b>
<b>Haus 2</b>			<b>1.132,00</b>
<b>Wohnanlage gesamt</b>			<b>2.264,00</b>
<b>Gesundheitszentrum</b>			
<b>Fitness/Kursräume/Physiotherapie</b>	EG		1.240,00
<b>Physiotherapie</b>	EG		501,00
<b>Musterhaus</b>	OG		646,00
<b>Arztpraxis</b>	OG		581,00
<b>Gewerbe gesamt</b>			<b>2.968,00</b>



---

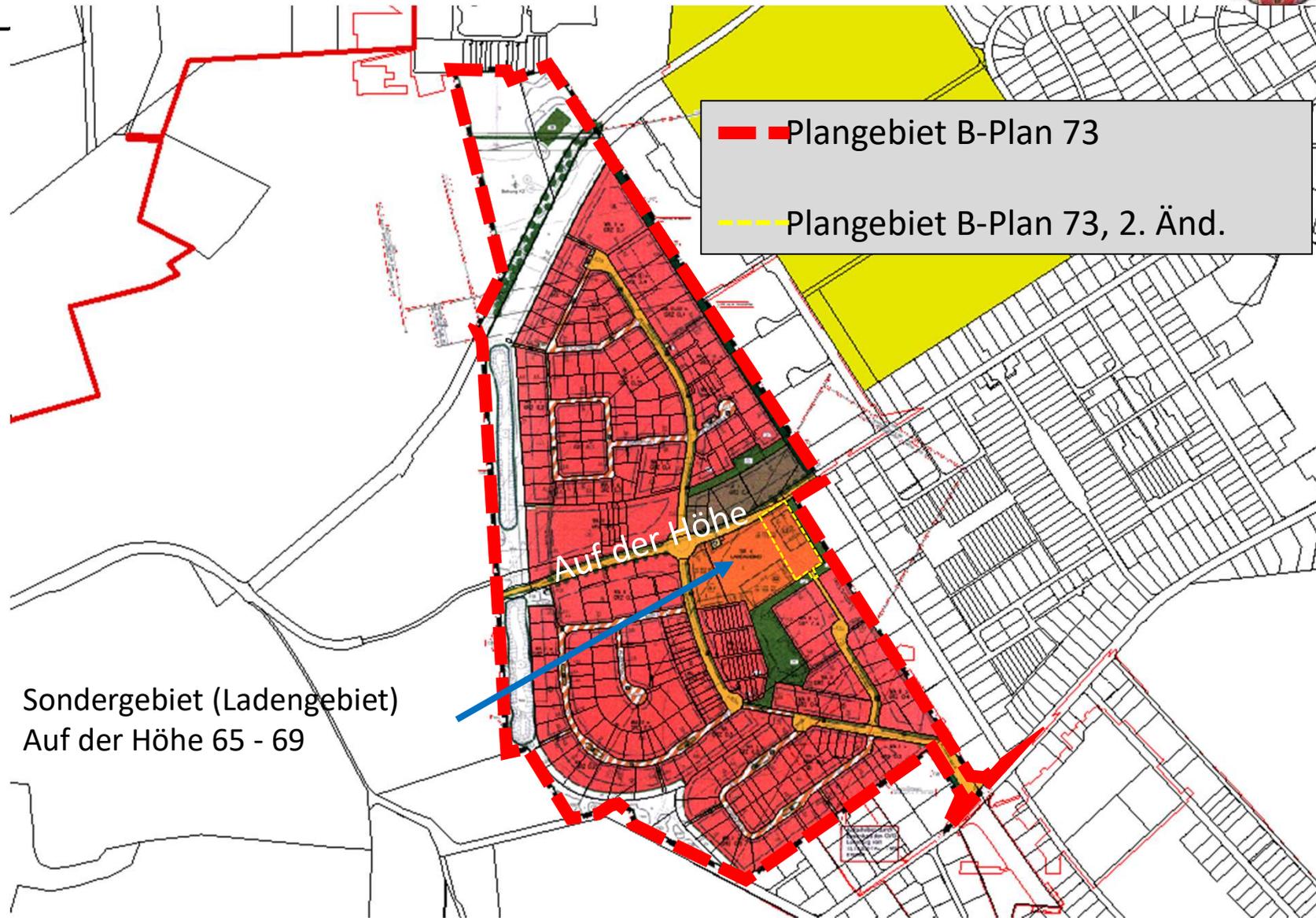
## Öffentlicher Teil

**TOP 10 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 73 „Schaperdrift / Teufelsküche“  
Vorlage: VO/9676/21**

Luftbild

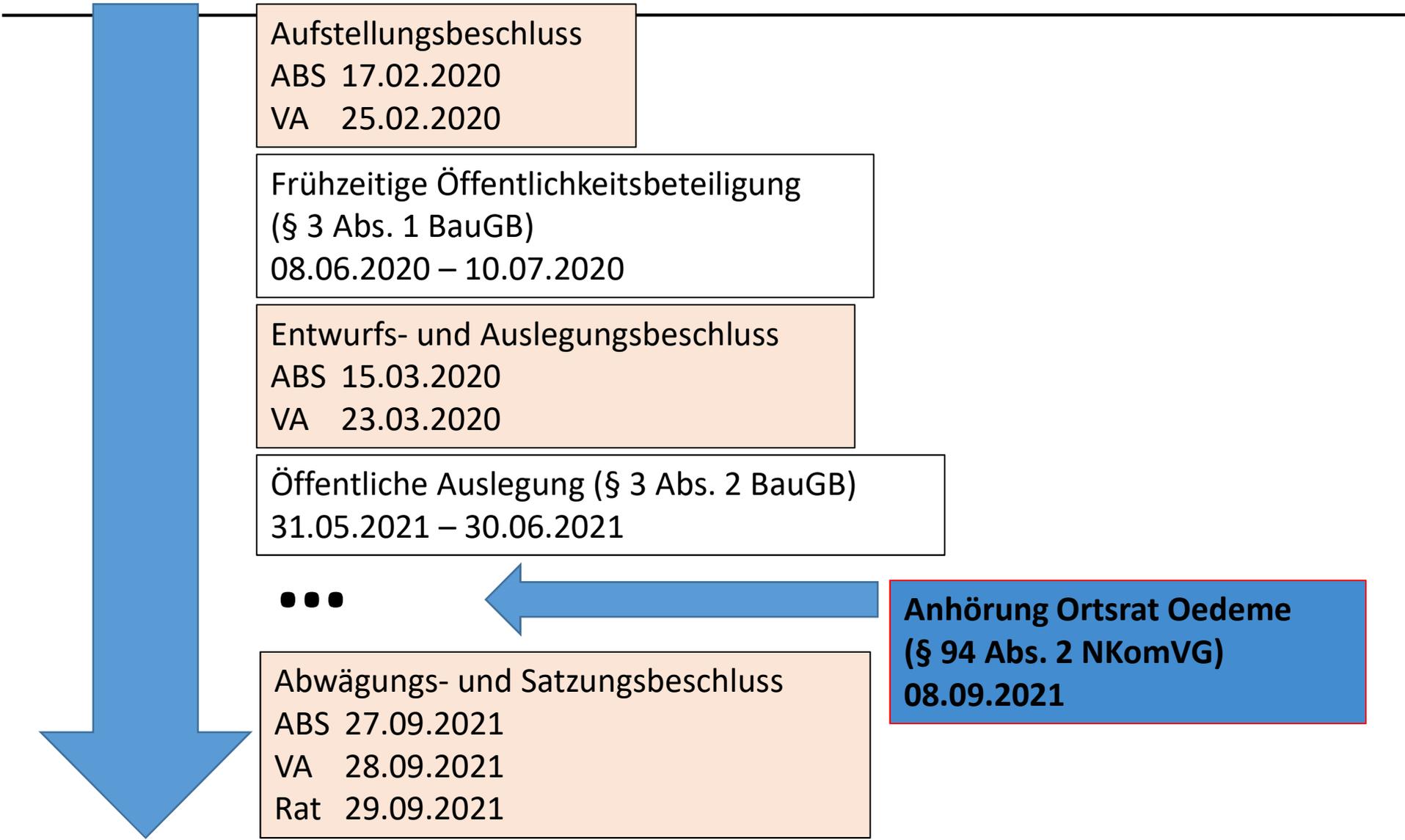


## Vorhandener und neuer Plangeltungsbereich





Aufstellungsverfahren B-Plan 73, 2. Änderung



# Städtebauliche Einordnung

die HANSEstadt

Plangebiet B-Plan 73, 2. Änd.



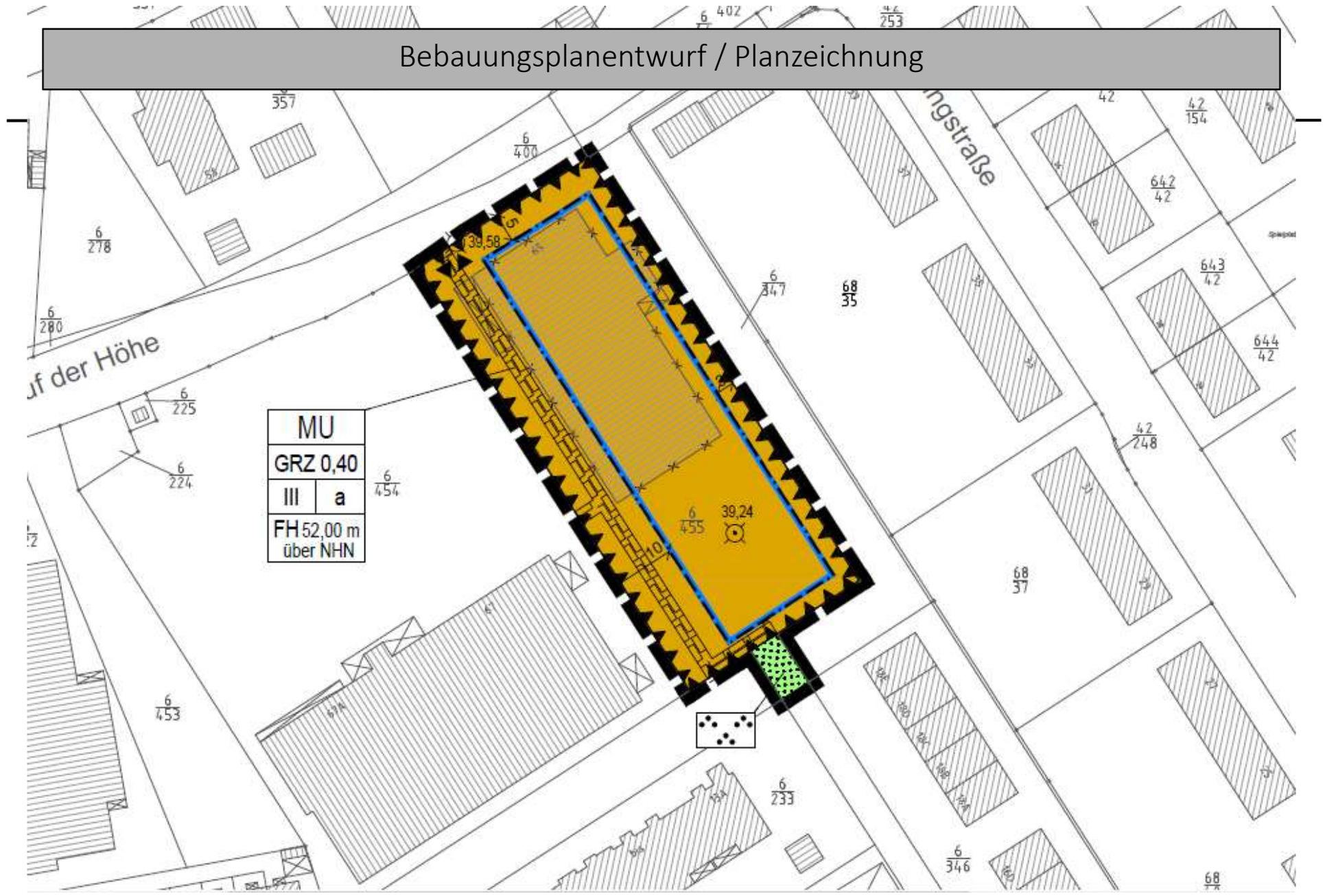
# Aktuelle Nutzungsstruktur

die HANSEstadt

Plangebiet B-Plan 73, 2. Änd.



# Bebauungsplanentwurf / Planzeichnung





Erster Entwurf, nicht endgeprüft, Ansichten



Nordost

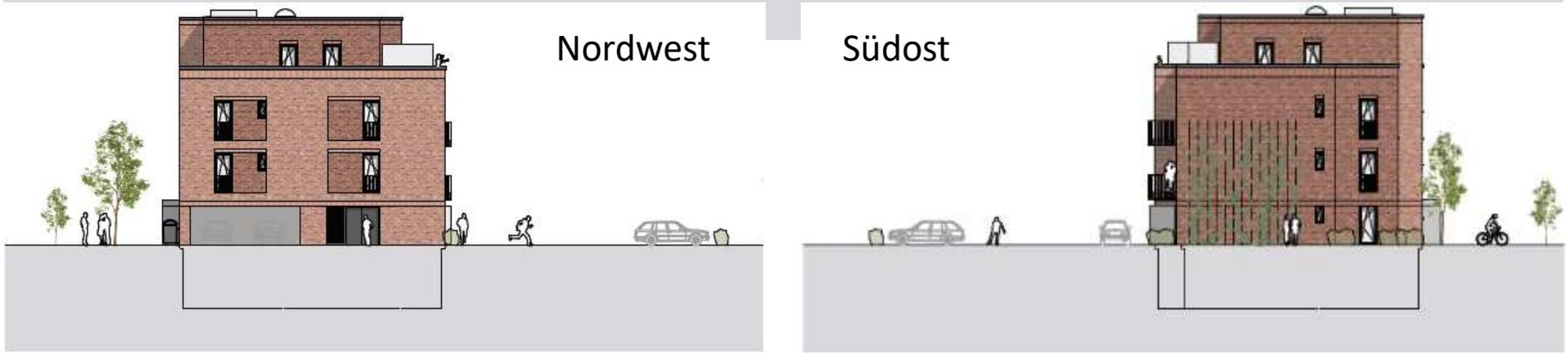


Südwest



Nordwest

Südost





---

## Öffentlicher Teil

### **TOP 11      Bericht der Ortsbürgermeisterin**



---

## Öffentlicher Teil

**TOP 12**

**Mitteilungen der Verwaltung**



---

## Öffentlicher Teil

**TOP 13**

**Anfragen im öffentlichen Teil**



---

## Nichtöffentlicher Teil

### **TOP 14      Mitteilungen der Verwaltung im nichtöffentlichen Teil**



---

## Nichtöffentlicher Teil

### **TOP 15      Anfragen im nichtöffentlichen Teil**