

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg zur Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) für die Errichtung der Ostniedersachsenleitung einschließlich eines neuen Umspannwerks

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	26.02.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	27.02.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat mit Schreiben vom 11.01.2024 die Träger öffentlicher Belange, und damit auch die Hansestadt Lüneburg, über die Raumverträglichkeitsprüfung für die Ostniedersachsenleitung (ONiL) der Tennet TSO GmbH informiert.

Über einen Link wurden die Verfahrensunterlagen zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten wurden aufgefordert, bis zum 15.02.2024 eine Stellungnahme zu der darin vorgestellten Planung abzugeben.

Die geplante Trasse einer 380-kV-Leitung in doppelter Leitungsführung von Krümmel nach Wahle wird befürwortet. Zwar schränkt sie am westlichen Stadtrand das Landschaftsbild und Naherholungsflächen ein, die Hansestadt Lüneburg steht jedoch hinter der Energiewende und begrüßt die geplante leistungsfähige Stromtrasse.

Sie lehnt jedoch den Standort B für ein Umspannwerk auf einer Fläche von ca. 25 ha nördlich der Ortschaft Rettmer ab.

Die Hansestadt Lüneburg hat am 15.02.2024 dazu eine Stellungnahme beim ArL abgegeben.

In der Stellungnahme wird dargelegt, dass der vorgesehene Standort eines Umspannwerks die Funktionsfähigkeit des Oberzentrums Lüneburg gefährden und nachhaltig beeinträchtigen würde.

Nach der Wohnungsbedarfsprognose besteht bis 2040 ein Bedarf von ca. 3490 Wohnungen. Auch bei der Berücksichtigung des Grundsatzes einer nachhaltigen und flächensparenden

Entwicklung sind für ca. 2.000 Wohnungen – zuzüglich Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Erholung und Freizeit, Energieversorgung und weiterer Infrastruktur – in den kommenden 15 Jahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Siedlungsflächenentwicklung wird sich auf die Flächen zwischen Oedeme und Rettmer fokussieren, da hier im Einzugsbereichs des geplanten Haltepunkts Rettmer umfangreichere Flächen für eine Siedlungsentwicklung in fußläufig oder per Fahrrad schnell erreichbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Weitere Flächen in vergleichbarer Größe und Lage sind im Stadtgebiet nicht mehr vorhanden.

Für eine städtebauliche Entwicklung sind daher nach den zu beachtenden Grundsätzen der Raumordnung die Flächen nördlich von Rettmer und westlich von Oedeme unverzichtbar.

Die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten würde zu einem entscheidenden Entwicklungshemmnis für das Oberzentrum Lüneburg führen und damit zu Abweichungen von den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.

Für den Standort eines Umspannwerks ist dagegen eine geeignete Alternative verfügbar, die mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

Die Faktoren, die nach Auffassung der Hansestadt Lüneburg die Stadtentwicklung und die raumordnerische Standortentscheidung beeinflussen., werden in der Sitzung dargelegt.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Eine nachhaltige Stadtentwicklung bleibt gewährleistet

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

Die Vorgaben wurden eingehalten.

Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.

oder

Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 63,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Stellungnahme RVP ONiL Hansestadt Lüneburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss nimmt die Stellungnahme zur Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) für die Errichtung der Ostniedersachsenleitung zustimmend zur Kenntnis.
2. Dem Rat der Hansestadt Lüneburg wird empfohlen, die Positionierung zur RVP (VO/11173/24) zu beschließen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Hansestadt Lüneburg

15.02.2023

Die Oberbürgermeisterin

Stellungnahme zur Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) für die Errichtung der 380 kV-Leitung einschließlich eines neuen Umspannwerks (UW) im Bereich der Stadt Lüneburg / Samtgemeinde Gellersen / Samtgemeinde Ilmenau (Ostniedersachsenleitung, Abschnitt Nord – Teilabschnitt)

Einleitung

Die Hansestadt Lüneburg gibt hiermit fristgerecht eine Stellungnahme zur Raumverträglichkeitsprüfung für die Ostniedersachsenleitung ab. Diese Stellungnahme wird nach der Einreichfrist dem Ortsrat Oedeme, dem städtischen Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung sowie dem Rat der Hansestadt Lüneburg vorgestellt. Die Hansestadt hält sich daher vor, nach der politischen Beratung am 20.2., 26.2. und 29.2. eine von der Politik bestätigte oder ggf. ergänzte Stellungnahme einzureichen.

Das Amt für regionale Landesentwicklung hat der Hansestadt Lüneburg hierzu vorab eine Verlängerung der Einreichfrist bis einschließlich zum 1. März eingeräumt.

Die geplante ergänzende Parallelverlegung einer 380-kV-Leitung an der bestehenden Trasse von Krümmel nach Wahle wird grundsätzlich befürwortet. Denn die Hansestadt Lüneburg steht hinter der Energiewende. Dies hat der Rat durch vielfältige Beschlüsse bekräftigt. Daher ist die geplante leistungsfähige Stromtrasse auch aus Sicht der Hansestadt auch aus nationalem Interesse notwendig.

Allerdings lehnt die Hansestadt jedoch den Standort B für ein Umspannwerk auf einer Fläche der Ortschaft Rettmer im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg aufs schärfste ab. Die Gründe dafür werden in dieser Stellungnahme im Folgenden ausführlich dargestellt:

Abschnitt 1: Ziele der Raumordnung für das Oberzentrum Lüneburg:

Die Hansestadt Lüneburg ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Oberzentrum festgelegt. Im Stadtgebiet sind für die Schwerpunktaufgaben „**Sicherung und Entwicklung von Wohnraum**“ und „**Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten**“ ausreichende Flächen und Standorte zu sichern.

Die folgenden Ziele des LROP sind dabei zu berücksichtigen:

- Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll **vorrangig auf die Zentralen Orte** und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur **konzentriert** werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg (RROP) konkretisiert die Ziele des LROP.

Es legt fest, dass Raumordnung und Gemeinden bei ihren räumlichen Planungen auf die Sicherung der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der sich aus der demografischen Entwicklung ergebenden Erfordernisse Rücksicht nehmen sollen. Dabei haben sie dafür Sorge zu tragen, dass die Funktionsfähigkeit zentralörtlicher Standorte nicht gefährdet oder nachhaltig beeinträchtigt wird (LROP 1.1 02/03, RROP 1.1 01).

Das Oberzentrum Lüneburg ist als wichtiger überregionaler Standort für das produzierende Gewerbe und das Dienstleistungsgewebe zu stärken, die erforderliche Infrastruktur ist zu ergänzen bzw. zu schaffen. Einem Anwachsen des Pendlerdefizits, das gegenüber Hamburg besteht, ist entgegenzuwirken, Ausbildungs- und Arbeitsplätze sollen möglichst wohnortnah gesichert und entwickelt werden (LROP 1.1, RROP 1.1 05).

Mit den Zielen einer vorrangigen Entwicklung im Oberzentrum ist die Bereitstellung von Wohnraum verbunden. Hierfür sind die raumordnerischen Grundsätze der allgemeinen Siedlungsentwicklung zu beachten, insbesondere sollen

- Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 02) und es sollen
- kompakte Siedlungsstrukturen geschaffen werden, einer Zersiedelung der Landschaft und einem Zusammenwachsen von Siedlungsteilen entgegengewirkt werden (LROP 2.1 04) sowie
- in Gebieten, die mit kritischen Immissionen belastet sind oder für die eine solche Belastung zu erwarten ist, Wohnsiedlungen nicht geplant werden (LROP 2.1 06, RROP 2.1 16 – 19).

Dabei ist die Nutzung vorhandener Infrastruktur bzw. deren bedarfsgerechter Ausbau und die Verknüpfung mit wohnungsnahen Freiräumen zu beachten.

Planungsleitend ist insbesondere das Ziel, dass die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten haben. Dies gilt sowohl für die **Haltepunkte des schienengebundenen** als auch des straßengebundenen **ÖPNV**, deren Streckenführungen die regionalen und überregionalen Siedlungsentwicklungssachsen bilden (LROP 2.1 02, RROP 2.1 06).

Ausdrückliches Ziel ist der **Erhalt der regional bedeutsamen Eisenbahnstrecken Lüneburg-Amelinghausen-Soltau und Lüneburg-Bleckede-Alt Garge** (RROP 4.1.2 08). Die Strecken sind bereits im LROP und RROP als „sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt.

In der im Verfahren befindlichen Änderung der RROP wird das Ziel formuliert:

Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke festgelegten Bahnstrecken Lüneburg – Dannenberg, Lüneburg – Bleckede und Lüneburg – Soltau sind in ihrer Zubringer- oder Netzfunktion zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Die **Bahnstrecken Lüneburg – Bleckede und Lüneburg – Soltau sollen für den Schienenpersonennahverkehr reaktiviert werden** (RROP-Entwf. 4.1.2 04).

Im Abschnitt 4 gehen wir ausführlich darauf ein, warum die Hansestadt Lüneburg eine Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich dieser Bahnreaktivierung verfolgt und umsetzen möchte.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung, sind in den Oberzentren, und damit im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg, die **Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten** sowie der **zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs zu konzentrieren** (LROP 2.1 04 – 06).

Ein hoher Flächenbedarf zur Erfüllung dieses Ziels ergibt sich aus dem vorliegenden aktuellen Wohnraumversorgungskonzept bis 2040.

Abschnitt 2: Wohnungs- und Flächenbedarfsprognose:

Das „[Wohnraumversorgungskonzept für die Hansestadt Lüneburg](#)“ des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH vom März 2023 kommt zu dem Ergebnis, dass im Stadtgebiet eine erhebliche Unterversorgung mit Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte sowie für größere Haushalte mit 4 Personen und mehr besteht. Bis zum Jahr 2030 besteht ein Neubaubedarf von ca. 2.060 Wohnungen, bis 2040 sogar von ca. 3.490 Wohnungen (vgl. GEWOS; Abbildung 5 auf Seite 25).

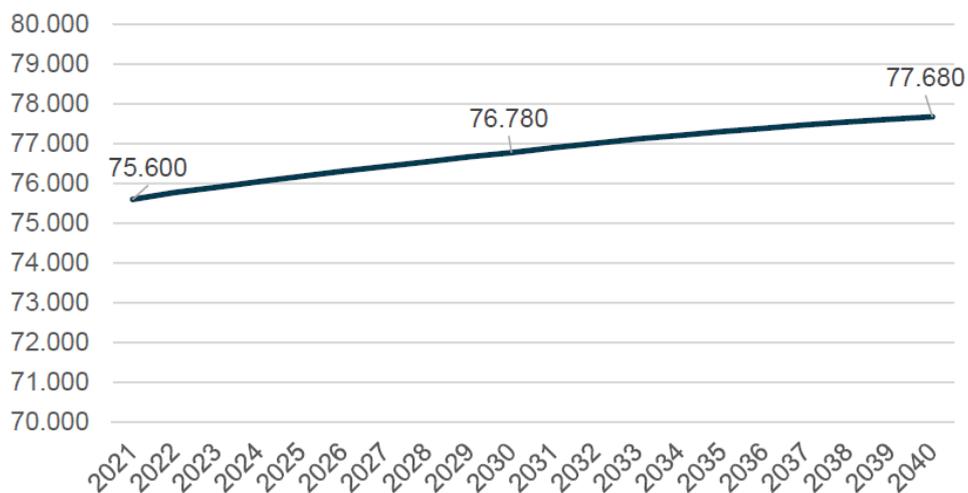
Tabelle 5: Neubaubedarfe der Hansestadt Lüneburg nach Segmenten in 2021, 2030 und 2040

Neubaubedarf nach Segmenten			
	2021	2030	2040
Nachfrage insgesamt (inkl. Fluktuationsreserve)	39.850	40.450	41.120
Angebot insgesamt (inkl. Wohnungsabgänge)	39.090	38.390	37.630
Neubaubedarf insgesamt	760	2.060	3.490
<i>Davon in Ein-/Zweifamilienhäusern</i>	230	690	1.140
<i>Davon in Mehrfamilienhäusern</i>	530	1.370	2.350

Eigene Darstellung, eigene Berechnung

Bereits jetzt steht in der Stadt Lüneburg der Nachfrage ein um 760 Wohneinheiten geringeres Angebot gegenüber. Daher erklärt sich auch heute schon die angespannte Wohnungsmarktsituation. Die zugrundeliegende Prognose geht dabei von einer relativ moderaten Bevölkerungsentwicklung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes bis 2021 aus. Gemäß Statistischem Landesamt Niedersachsen hatten 2021 ca. 75.600 Einwohner einen Hauptwohnsitz in der Hansestadt Lüneburg gemeldet. Prognostisch werden dies im Jahre 2040 ca. 77.680 Einwohner sein (vgl. GEWOS, Abbildung 16 auf Seite 20). Eventuell ist auch von einer dynamischeren Entwicklung auszugehen, da Ende 2023 nach Angaben des Bürger- und Migrationservice (Bereich 33) bereits ca. 78.500 Einwohner gemeldet waren.

Abbildung 16: Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Lüneburg (2021-2040)



Eigene Darstellung, Datenquellen: Statistisches Landesamt Niedersachsen

Dem Bedarf entgegenzustellen ist zunächst das Potenzial für Wohnungen, die durch Innenentwicklung und Nachverdichtung entstehen können. Hier wird derzeit davon ausgegangen, dass maximal ca. 1.500 Wohnungen durch eine nachhaltige Bestandsentwicklung herstellbar sind.

Für mindestens 2.000 weitere Wohnungen ist daher zur Deckung des Wohnungsbedarfs in den kommenden 15 Jahren die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Stadtgebiet erforderlich. Dafür sind ausreichende Flächen vorzuhalten, die eine städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen und zugehörigen Nutzungen zulassen, ohne dass grundsätzlich einschränkende Nutzungskonkurrenzen entgegenstehen.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die Baudichte und Bauhöhe im Stadtgebiet deutlich größer ausfällt, als in den übrigen Kommunen im Landkreis und damit eine flächen-sparende Bauweise umgesetzt wird.

Der tatsächliche Bedarf und die dafür zu sichernden Flächen gehen voraussichtlich über die Zahl von 2.000 Wohneinheiten hinaus, da die Zahlen für die Horizonte 2030 und 2040 eher die untere Bandbreite des zu erwartenden Wachstums abbilden und ein Wohnungsbedarf auch über 2040 hinaus anhalten wird. Eine konkrete Zahl kann heute dafür noch nicht angegeben werden. Eine vorausschauende Stadtentwicklung hat jedoch zu berücksichtigen, dass in einem Oberzentrum mit seit Jahrzehnten anhaltender Bevölkerungszunahme auch über den Prognosehorizont hinaus weitere Flächen für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung bereitzustellen sind.

Im Zuge der planerischen Vorbereitung von Flächen für eine Siedlungsentwicklung ist selbstverständlich zu berücksichtigen, dass ein Wachstum des Wohnraums und der Bevölkerung auch die Bereitstellung von Flächen für Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Erholung und Freizeit, Energieversorgung, Verkehrsanbindung und weitere Infrastruktur erfordert. Auch hierfür sind, über die unmittelbar erforderlichen Wohnbauflächen, weitere Flächen in ausreichendem – aber doch auch nennenswertem - Umfang vorzuhalten.

Weiterhin ist den vorliegenden statistischen Daten zu entnehmen, dass in den vergangenen 30 Jahren im Stadtgebiet die höchsten relativen und absoluten Einwohnerzuwächse in den Stadtteilen Oedeme, Rettmer und Häcklingen zu verzeichnen waren. Zusammen leben heute deutlich über 10.000 Menschen in den 3 Stadtteilen.

Aufgrund der Attraktivität des Südwestens des Stadtgebiets und der hier potenziell verfügbaren Flächen, ist hier auch weiterhin mit einem hohen Bedarf an Wohnraum zu rechnen.

Dieser entsteht zum einen durch Hinzuziehende aus anderen Bereichen der Stadt und des Umlands. Zum anderen entsteht, aufgrund der demografischen Entwicklung, auch ein nennenswerter Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnungen für die älter werdende vorhandene Einwohnerschaft insbesondere in diesen Stadtteilen. Dieser soll vorzugsweise durch Angebote in der Nähe des bisherigen Wohnorts gedeckt werden.

Konkrete Zahlen zum Bedarf im Südwesten der Stadt liegen derzeit nicht vor. Für das gesamte Stadtgebiet geht das Wohnraumversorgungskonzept allerdings von einem Zuwachs der Altersgruppen über 65 Jahre von 42,3 % bis 2040 aus. Ein zusätzlicher Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum insgesamt und insbesondere in den stark wachsenden südwestlichen Stadtteilen ist gegeben und wird weiter anwachsen.

Die ausgeprägte Wachstumsdynamik im Südwesten erfordert darüber hinaus weitere Flächen, insbesondere für soziale Infrastruktur und wohnungsnahe Versorgung und Dienstleistungen, die im Wohnumfeld bereitzustellen sind.

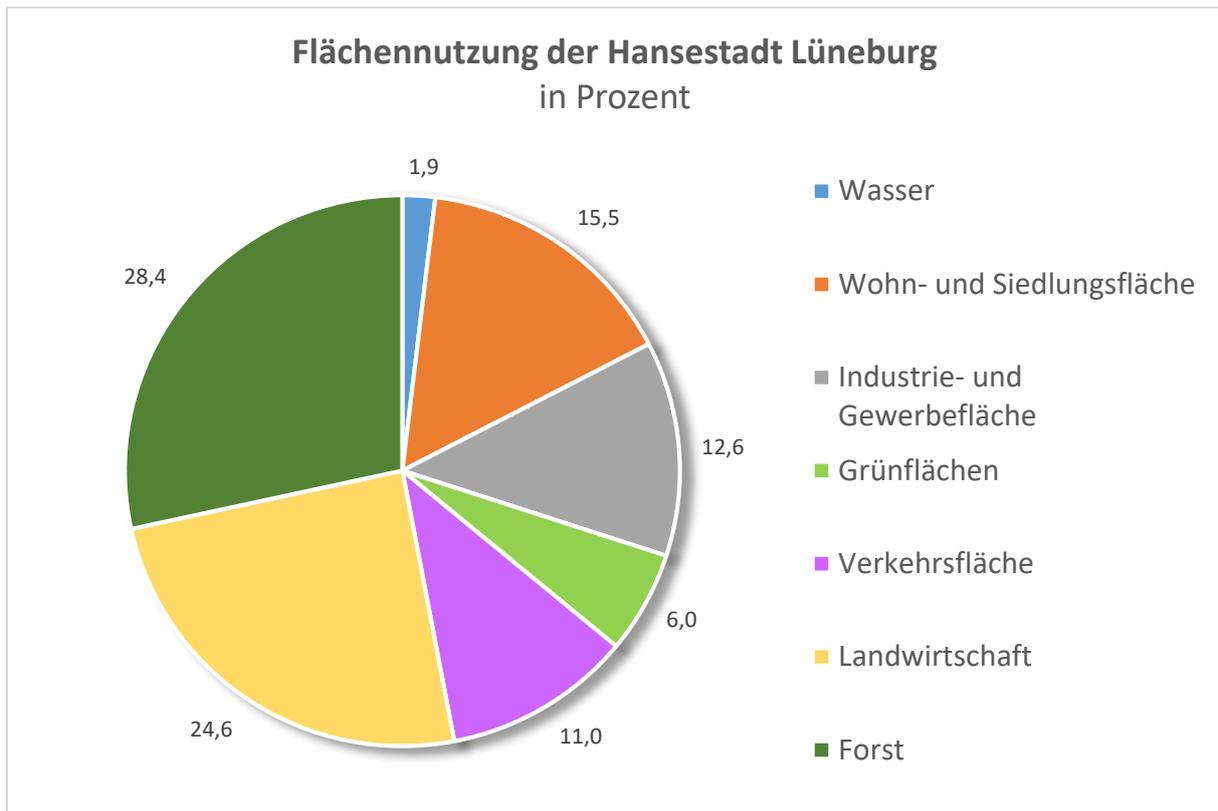
Für den sich aus den Prognosen ergebenden unmittelbaren Wohnungsbedarf und die damit verbundene Entwicklung weiterer Nutzungen, sind innerhalb des Stadtgebiets die dafür erforderlichen Ressourcen bereitzustellen. Die Potenziale der Flächenreaktivierung und Nachverdichtung wurden bisher und werden auch gegenwärtig bereits genutzt. Die noch verfügbaren Reserven werden, nach Berücksichtigung des Grundsatzes einer nachhaltigen und flächensparenden Entwicklung, in absehbarer Zeit jedoch ausgeschöpft sein. Eine weitere Nachverdichtung wird nur noch in sehr geringem Maße stattfinden können.

Die Verlagerung des Entwicklungsdrucks aus dem Oberzentrum in umliegende Gemeinden ist unter den Aspekten der Nachhaltigkeit, Flächeneffizienz und Verkehrsvermeidung nicht vertretbar. Ihr ist auch mit den entwicklungsplanerischen Instrumenten der Hansestadt Lüneburg entgegenzuwirken.

Abschnitt 3: Vorhandene und konkret geplante Flächennutzung der Hansestadt Lüneburg

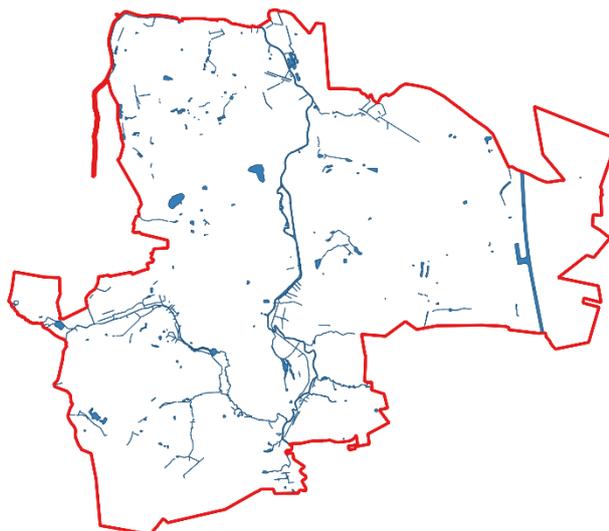
In Lüneburg leben über 76.000 Einwohner¹. Das sind über 40 % aller Einwohnerinnen im gesamten Landkreis Lüneburg. Die Hansestadt Lüneburg hat eine Gesamtfläche von 70,38 km². Das entspricht 5,3 % der Fläche des Landkreises.

¹ Einwohner Hansestadt 76.837, Landkreis 187.552 (Stand 31.12.2022)



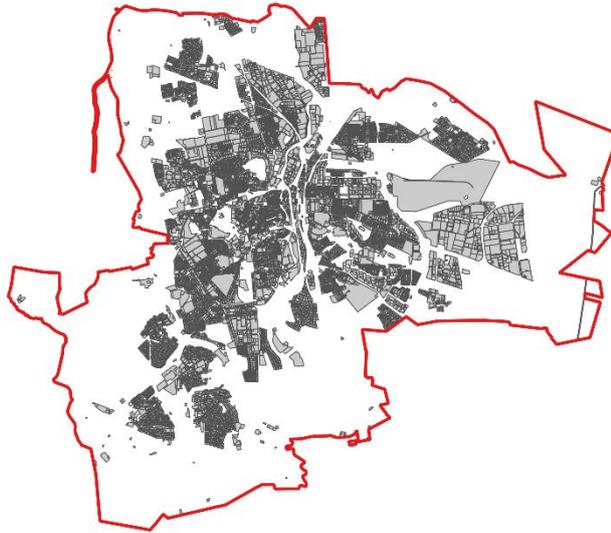
Quelle: Nachhaltigkeitsbericht der Hansestadt Lüneburg 2021

70,38 km² sind 7038 Hektar Fläche. Zwei Prozent des Stadtgebietes sind Wasserfläche, also die Ilmenau mit ihren Zuflüssen, Kalkbruch und Kreidebergsee sowie der Elbe-Seiten-Kanal mit dem Hafen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

28 Prozent der Fläche sind heute bereits als Wohngebiete oder als Gewerbe und Industriegebiete bebaut.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 

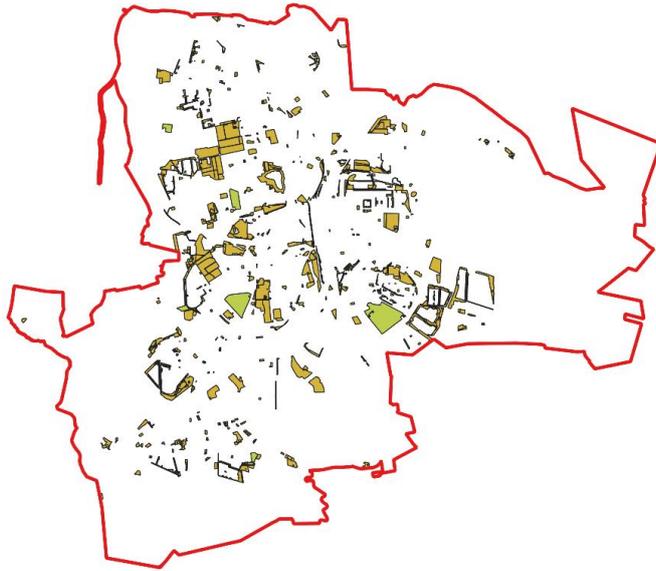
Dazu kommen 11 Prozent Verkehrsflächen. Diese beinhalten nicht nur die Straßen und Plätze, sondern auch den Sonderlandeplatz, die überregionale Autobahn A 39 und alle Bahnflächen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 

Diese Flächen zusammen macht bereits 41 Prozent des Stadtgebietes aus. Das sind ca. 28,9 km².

Unter der Kategorie Grünflächen verbirgt sich nicht nur der Kurpark, Liebesgrund und Clamart-Park sondern auch alle Kleingartenanlagen, Friedhöfe und Sportplatzflächen. Das sind weitere 6 Prozent des Stadtgebietes die für keine weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

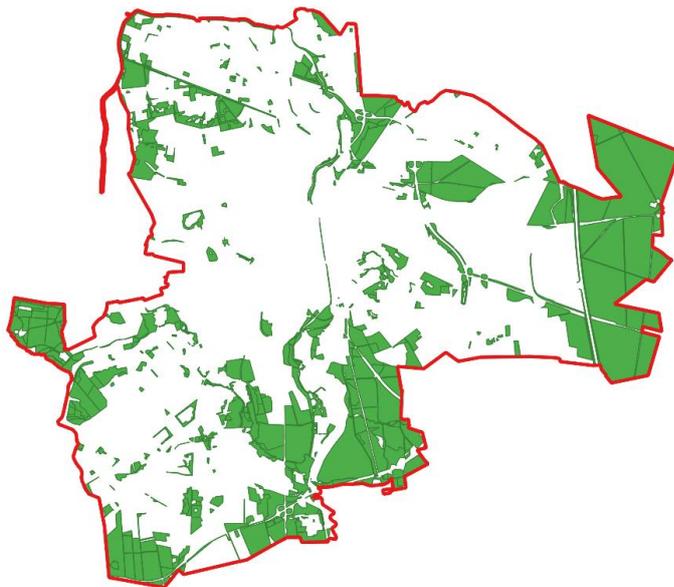
(c) 2024 LGLN

Insgesamt sind somit **bereits 47 Prozent des Stadtgebietes aktuell mit Nutzungen für die über 76.000 Einwohner:innen belegt (= 33,08 km²)**.

Zu vermuten wäre nun, dass noch ausreichende Flächen für die weitere Entwicklung Lüneburgs zur Verfügung stehen. Dies ist jedoch nachweislich nicht der Fall, wie im Folgenden gezeigt wird.

Der genutzten Fläche gegenüber stehen die bisher unbepflanzten Flächen im Außenbereich.

28 Prozent der Stadtfläche sind Forstflächen. Ein großer Teil davon ist in städtischem Besitz und wird seit vielen Jahren unter ökologischen Bedingungen nachhaltig bewirtschaftet. Zweiter großer Waldeigentümer ist die Landesforst. Wald ist besonders geschützt und steht für eine weitere Siedlungsflächenentwicklung nicht zur Verfügung. Bei der Umwandlung von Wald müsste sogar ein vielfaches der Fläche durch Neuaufforstung wieder als Waldfläche hergestellt werden. Neue Siedlungsflächen müssen zu bestehenden Waldflächen mindestens 30 m Waldabstand einhalten, was die Flächenverfügbarkeit weiterhin reduziert.

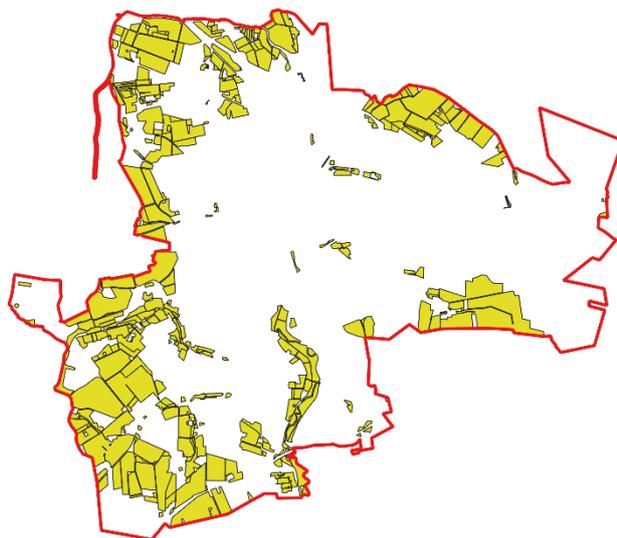


Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

Wald und Siedlungsflächen zusammen machen somit bereits 75 Prozent des Stadtgebietes aus. Von den 70,38 km² verbleiben somit 25 Prozent Landwirtschaftliche Fläche (= ca. 17,6 km²).

Dieses letzte Viertel an landwirtschaftlicher Fläche ist jedoch **nur ein theoretisches Potential** für die weitere zukünftige Siedlungsflächenentwicklung des Oberzentrums Lüneburg.

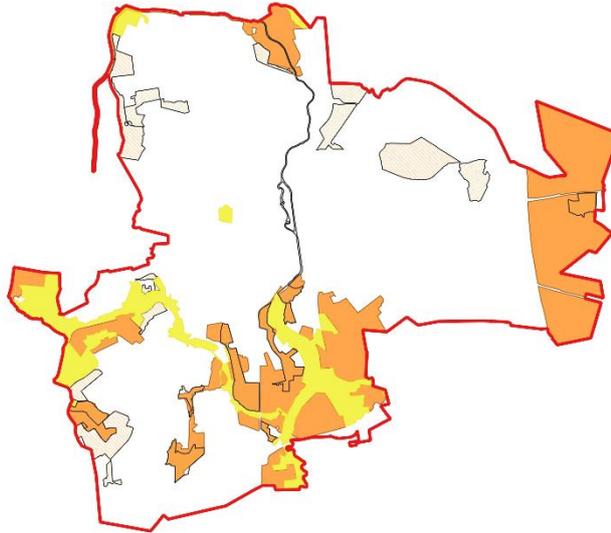


Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

Denn auch diese Flächen werden durch weitere Faktoren eingeschränkt bzw. sind schon für andere Nutzungen vorgesehen.

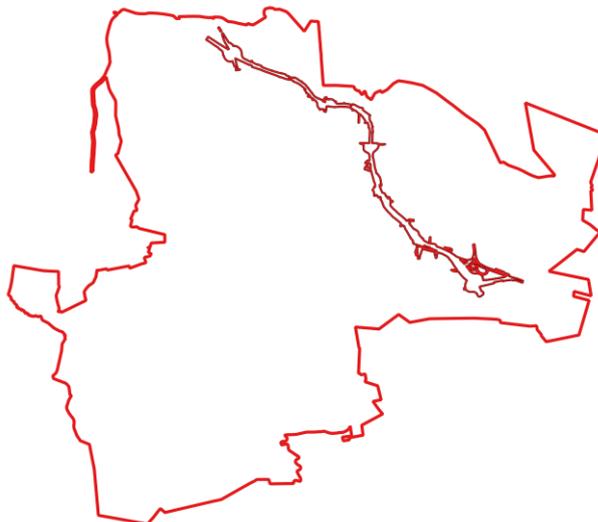
Ein großer Teil der Flächen ist bereits naturschutzfachlich gesichert. Diese sind als Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Flora-Fauna-Habitat-Gebiete ausgewiesen. Diese Schutzgebietsausweisungen erfüllen Ziele des Naturschutzes und Biotopverbundes und beruhen auf nationalem oder sogar EU-Recht. Daher ist eine Überplanung dieser Flächen weder sinnvoll noch durch die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt oder sogar rechtlich gar nicht unmittelbar durchsetzbar. Auch diese naturräumlichen Funktionen sind landes- und regionalplanerisch als Ziele festgelegt und damit bereits raumordnerisch abgewogen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 

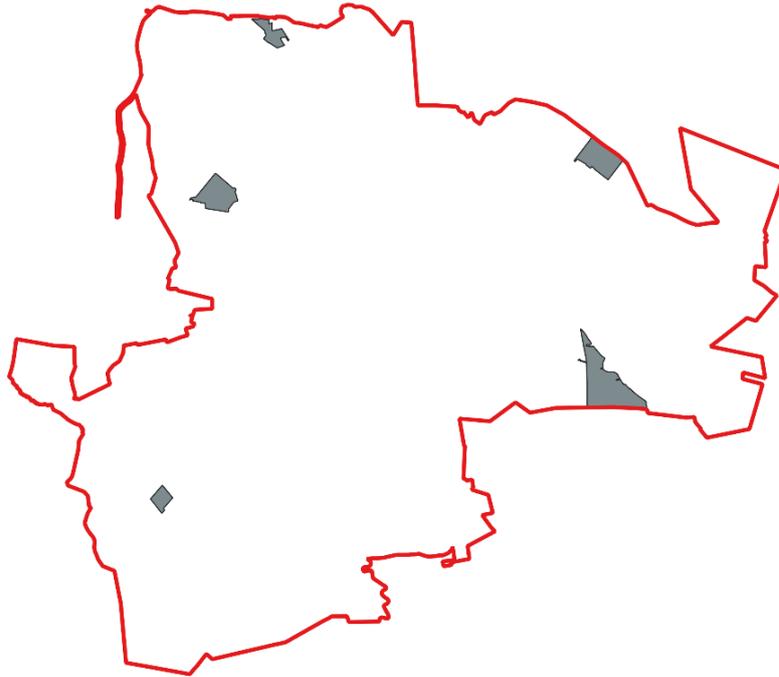
Weitere Einschränkungen und geplante Nutzungen sind:

- Weiterbau der A 39 von Lüneburg nach Wolfsburg (1. und 2. Bauabschnitt betreffen das Stadtgebiet von Lüneburg)



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 

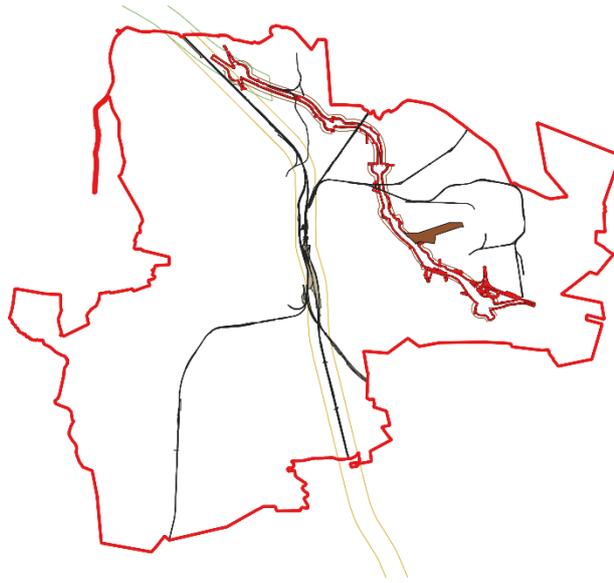
- aktuell in Aufstellung befindliche Baugebiete der Hansestadt Lüneburg:
 - Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg“
 - Bebauungsplan Nr. 111 „Am Raderbach“
 - Bebauungsplan Nr. 166 „Papenburg/Landwehr“
 - Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“
 - Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer-Nord“



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

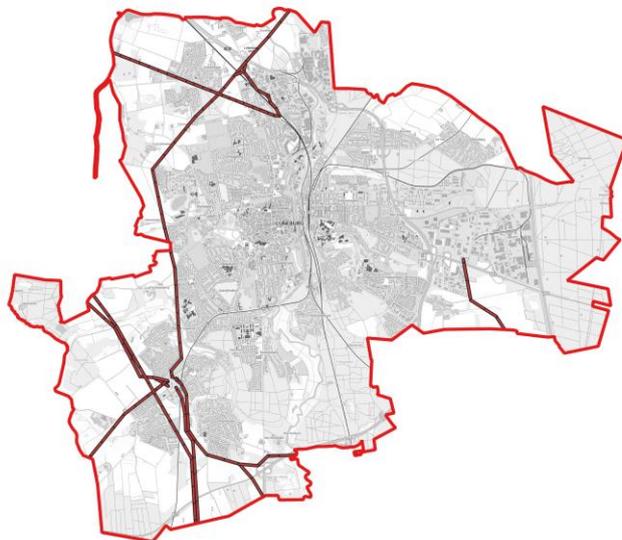
Weiterhin gibt es bestehende Nutzungen, die rechtlich vorgegebene Abstandsflächen erfordern. Das sind z.B. die Abstandsflächen zur Eisenbahn, zur Autobahn (Baubeschränkungs- und –verbotszone (40m/100 m)) und auch zu bestehenden Hochspannungsfreileitungen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

Durch das Stadtgebiet verlaufen bereits Leitungen der Avacon, der Deutschen Bahn und der Tennet. In der Regel müssen mind. 25 m beidseits der Leitungen frei bleiben. Teilweise haben wir im Stadtgebiet 60 m oder bis zu 80 m Abstand zu den 380 kV-Freileitungen einzuhalten².

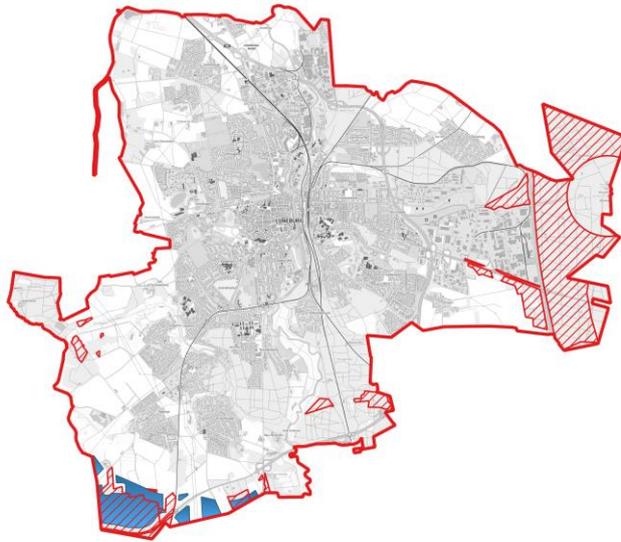


Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

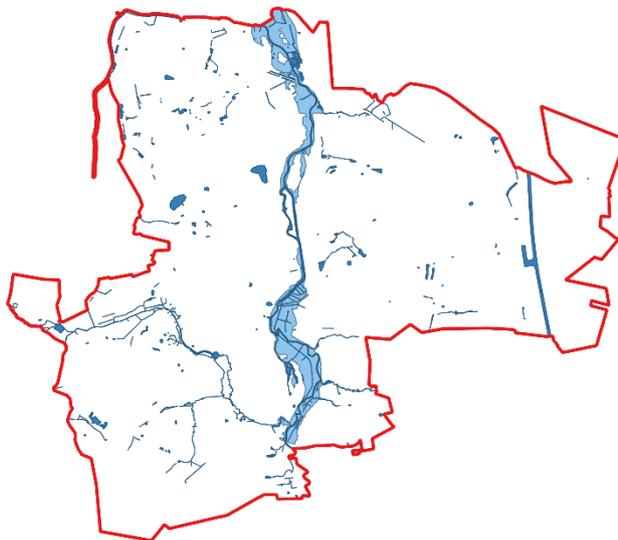
Auch bestehende und geplante Windräder (gemäß Entwurf Regionalem Raumordnungsplan) müssen Abstandsflächen zu Siedlungsflächen einhalten und reduzieren somit die potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten für die Hansestadt Lüneburg weiter. Damit werden insbesondere Flächen im südlichen Stadtgebiet einer weiteren baulichen Entwicklung entzogen.

² Vgl. z.B. Bebauungsplan Nr. 119 Oedeme-Süd



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 (c) 2024 LGLN

Flächen die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wurden, stehen ebenfalls aus rechtlichen Gründen nicht für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung.

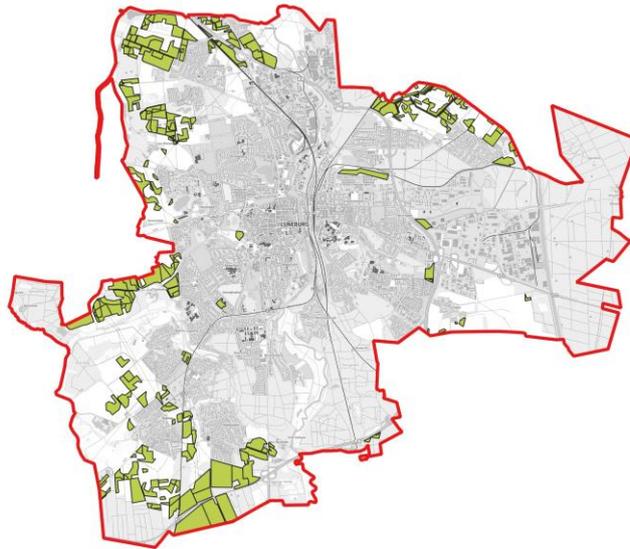


Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 (c) 2024 LGLN

In Niedersachsen sollen laut dem Niedersächsischen Klimaschutzgesetz 2022 (NKlimaG) bis 2035 (also Ende 2034) 65 GW PV-Leistung neu errichtet werden. Davon 50 GW auf bereits versiegelten Flächen und Gebäuden etc. und 15 GW als PV-Freiflächenanlagen auf bisher unversiegelten Flächen. Im § 3 NKlimaG ist zudem geregelt, dass bis 2033 (also Ende 2032) min. 0,47 % der Landesfläche in Bebauungsplänen als Gebiete für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie ausgewiesen werden sollen. Anteilig sind das ca. 624 ha im Landkreis Lüneburg und ca. **33 ha in der Hansestadt Lüneburg**.

Demnach muss die Hansestadt Lüneburg mindestens 33 ha landwirtschaftliche Fläche bis Ende 2032 für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausweisen. Dies ist eine gesetzliche Verpflichtung.

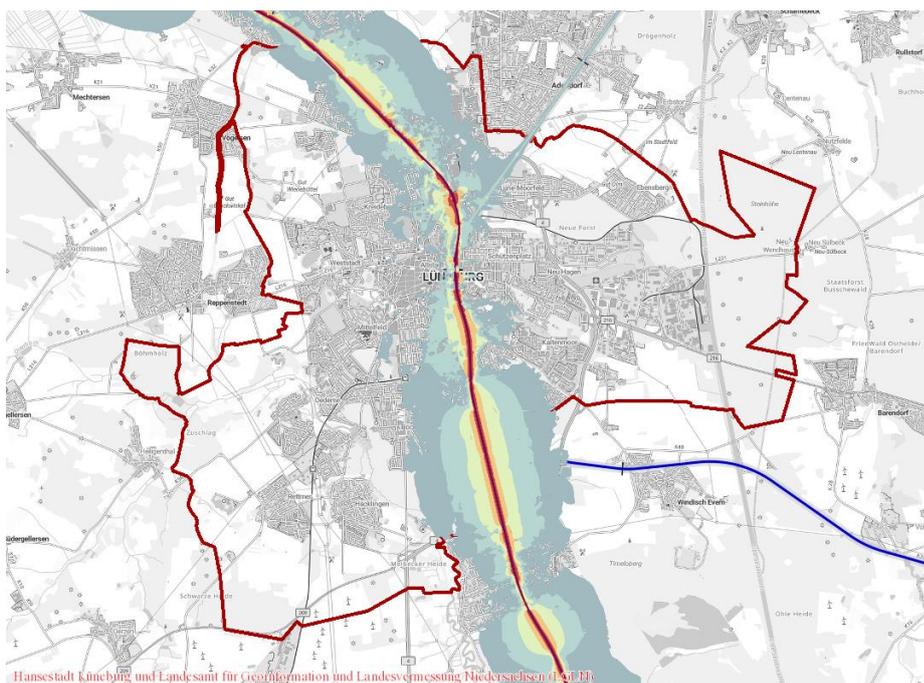
Die Karte zeigt die möglichen Potentialflächen für Solarfreiflächenanlagen. Auch diese Flächen stehen in Konkurrenz für eine weitere Siedlungsentwicklung. Die 33 ha Flächenziel stehen dann definitiv für Wohnbauland nicht mehr zur Verfügung.



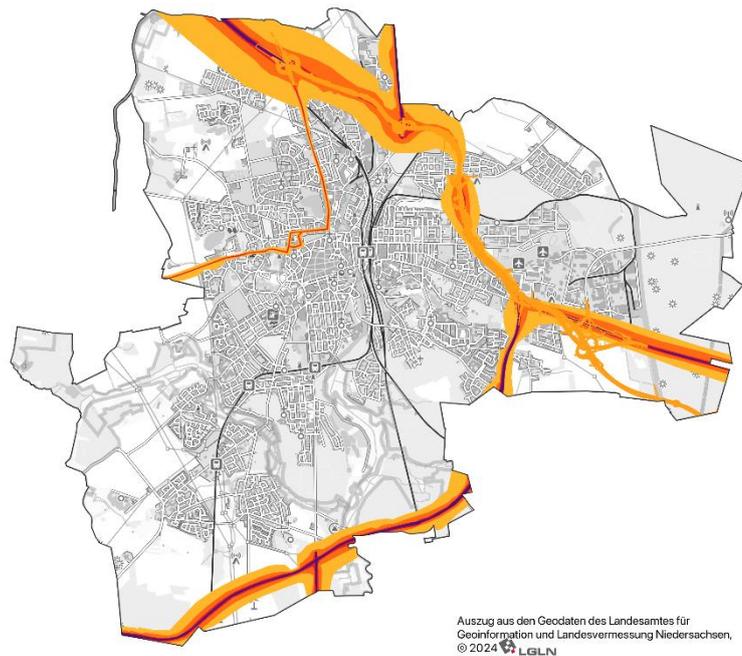
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024 LGLN

Damit das Wohnbauland auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen kann, müssen auch die Einwirkungen des Lärms berücksichtigt werden. Insbesondere Bahn- und Straßenverkehrslärm schränken die Suche für geeigneten Flächen für den Wohnungsbau weiter ein.

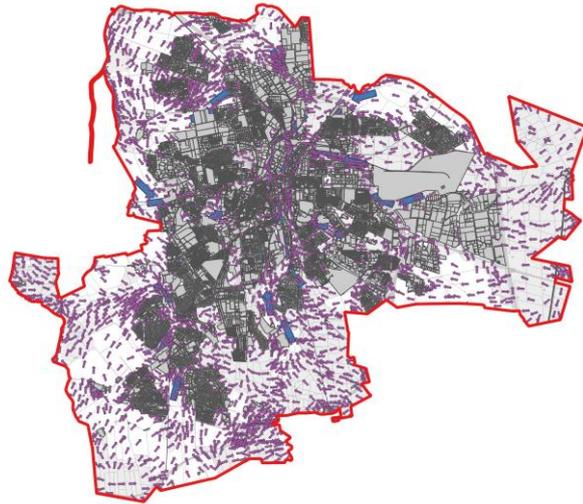


Hansestadt Lüneburg und Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



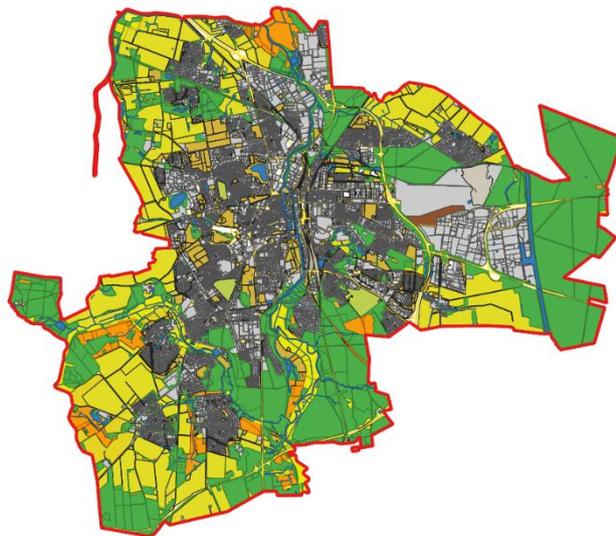
Wenn man alle diese Vorbelastungen berücksichtigt, kommt man zu den Flächen, die für eine mögliche Entwicklung übrigbleiben und in Frage kommen könnten. Und erst an dieser Stelle beginnt die planerische Abwägung. Flächen die ohne einen Siedlungszusammenhang bestehen, wären als Splittersiedlung weder zulässig noch wirtschaftlich sinnvoll zu erschließen. Weiterhin besteht der planerische Gedanke, möglichst keine Siedlungsflächen am Stadtrand auszuweisen, um ein Zusammenwachsen der Siedlungsflächen mit den Nachbargemeinden zu verhindern (siehe auch LROP 2.1 04). Diese Zielvorstellung lässt sich heute nicht mehr in allen Fällen durchhalten (z.B. Bilmer Berg, Ebensberg), dennoch findet immer eine Entwicklung aus dem vorhandenen Siedlungsgebiet statt.

Je nach Lage des Gebietes sind diese Flächen auch als Kaltluftentstehungsflächen oder Kaltluftleitbahnen dauerhaft freizuhalten, um die Belüftung der bereits bestehenden Siedlungsflächen sicher zu stellen. Diese Sicherung wird im Rahmen der zukünftigen Folgen des Klimawandels ein an Bedeutung zunehmender Faktor sein. Mit diesen Fragestellungen muss sich die Stadt insbesondere im Bereich nördlich Ebensberg und im Süden im Bereich des Oertzebaches beschäftigen.



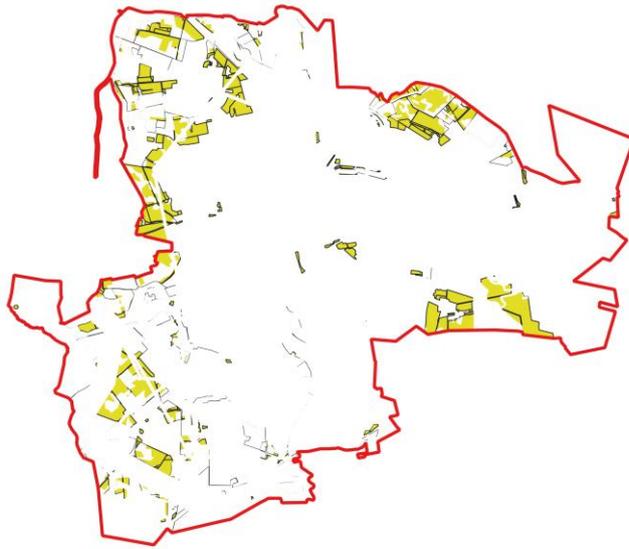
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

Der Zusammenschchnitt aller Flächen, die wie oben beschrieben bereits genutzt oder im Außenbereich durch andere rechtliche oder tatsächliche Gegebenheiten ausgeschlossen werden müssen, ergibt folgendes Bild:



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

Entfernt man aus dieser Karte nun alle Flächen die, wie oben beschrieben nicht für eine zukünftige Siedlungsflächenentwicklung zur Verfügung stehen ergibt sich folgendes Bild:



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 (c) 2024 LGLN

Für die Hansestadt Lüneburg bedeutet diese planerische Flächenbetrachtung, dass es im Grunde nur noch im südwestlichen Bereich in Oedeme/Rettmer und im Nordosten in Moorfeld /Ebensberg zusammenhängende Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung gibt. Diese Flächen liegen gleichzeitig auch im Einzugsbereich möglicher neuer Haltepunkte des Schienengebundenen Nahverkehrs, der aktuell für eine Reaktivierung in der Diskussion steht.

Der aktuelle **Sachstand zur Reaktivierung**, der - wie oben beschrieben - auch ein Ziel der Raumordnung (siehe RROP 4.1.2 08) ist, stellt sich derzeit wie folgt dar:

Der Parlamentarische Lenkungskreis zum Reaktivierungsprogramm des Landes Niedersachsen hat die Streckenreaktivierung Lüneburg – Soltau frühzeitig in die Stufe 2 des niedersächsischen Reaktivierungsprogramms aufgenommen. Das betroffene Verkehrsunternehmen SinON und die Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG) gehen zurzeit davon aus, dass ein schnelles Fahrplankonzept mit 5 Haltepunkten zwischen Soltau und Lüneburg für die Reaktivierung zum Tragen kommen wird, welches nach aktuellen Prognosen die standardisierte Bewertung für eine Reaktivierung der Strecke besteht und so die Aussicht auf Umsetzung hat.

Für das Stadtgebiet bedeutet dies zwei Haltepunkte, neben dem Endhaltepunkt an dem Bahnhof. Neben der zu prüfenden Standortfrage im Bereich des Kurparks (zwischen Soltauer Straße und Uelzener Straße) sind im Süden/Südwesten des Stadtgebietes drei Haltepunktoptionen vorgeschlagen worden, die sich aktuell im Abwägungsprozess befinden. Zur Auswahl stehen die Standorte „Rettmer-Bahnhof“, „Drögenkamp“ und „Wischfeld“. In der Sitzung der Arbeitsgruppe Schienenverkehr am 10.01.24 wurden unter Einbindung der Hauptverwaltungsbeamten auch durch die SinON bereits erste Aussagen hinsichtlich der Erreichbarkeit, des Einzugsbereiches und der bahntechnischen Vorgaben vorgenommen – aber ohne Festlegung.

Eine abschließende Bewertung ist durch die SinON und die LNVG noch nicht erfolgt. Dies soll in den kommenden Monaten durchgeführt werden. Hierzu sind durch das Büro Spettmann & Kahr bereits

erste Scopingunterlagen erstellt worden, der Scopingtermin selbst ist für die KW. 11 avisiert. Die Standortoption werden nun im Vorgriff unter Betrachtung der Schutzgüter bereits hausintern geprüft.

Festzustellen ist jedoch bereits, dass im Vergleich der drei südlichen Standorte, der alte Bahnhof in Rettmer infrastrukturell Vorteile bietet. Das Grundstück weist eine mehr als auskömmliche Größe aus (11.675 m²) und ist bereits im Eigentum der SinON. Flächen und Infrastruktur für weitere Mobilitätsangebote und Stellplätze sind vorhanden, eine ÖPNV-Anbindung ist an der direkt angrenzenden Lüneburger Straße gegeben. Die Eingriffe in Schutzgüter sind angesichts der vorhandenen angrenzenden Bebauung und Flächeneinbettung in eine gewerbliche Nutzung im westlichen Bereich des Gleiskörpers deutlich von den übrigen Standorten zu unterscheiden. Maßgebend für die Bestimmung des Haltepunktes wird aber die Einschätzung und Empfehlung der LNVG sein, die eine Betrachtung des Nutzen-Kosten-Index für eine Reaktivierung in den Vordergrund stellt und vor diesem Hintergrund eine Priorisierung der Standortoptionen vornimmt.

Nur im Einzugsbereichs dieses Haltepunkts stehen ausreichende Flächen für eine Siedlungsentwicklung in fußläufig oder per Fahrrad schnell erreichbarer Entfernung zur Verfügung. Damit ist in einem absehbaren Zeitraum nur hier das raumordnerische Ziel einer Siedlungsentwicklung um die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs umsetzbar.

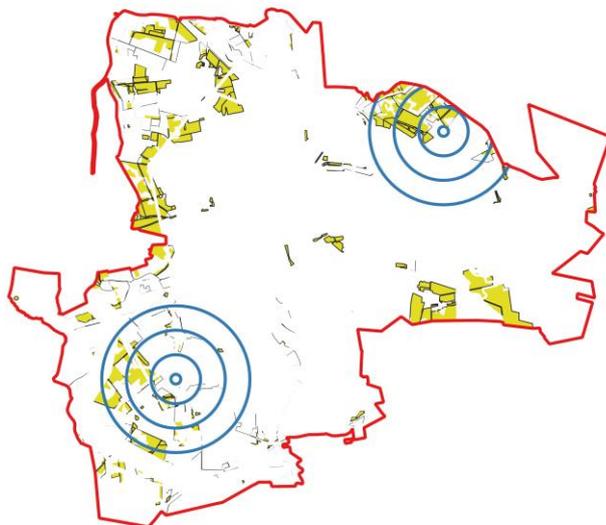
Eine Reaktivierung der Strecke Lüneburg-Bleckede ist ebenfalls als Ziel formuliert. Im dortigen Streckenverlauf bietet sich der Haltepunkt Ebensberg auch als gut erreichbar für die bestehende Bebauung, sowie das im dort Verfahren befindliche Plangebiet an. Eine weitere Flächenentwicklung wäre auch hier möglich.

Die Strecke wurde jedoch noch nicht in ein Reaktivierungsprogramm aufgenommen, die Einleitung eines Verfahrens für eine mögliche Reaktivierung ist nicht absehbar.

In Rettmer ist unmittelbar nordwestlich der Fläche für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung im Umfeld des Bahnhofhaltepunkts im RROP außerdem ein Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung in Verbindung mit einem Vorranggebiet Natur und Landschaft, einem Vorranggebiet Natura 2000 und eine Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt.

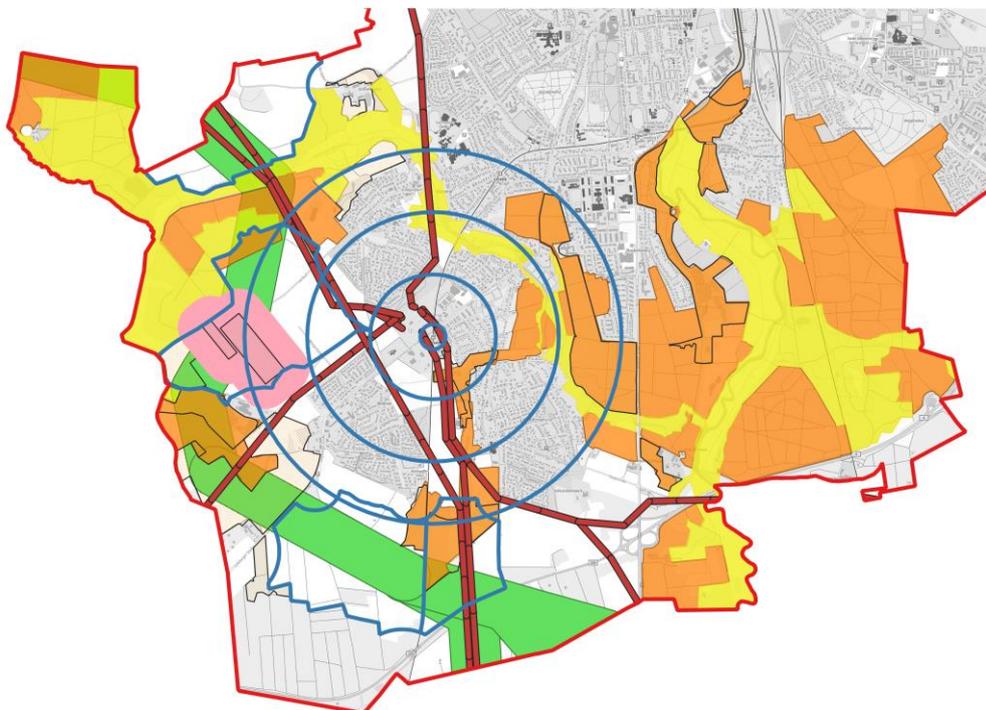
Da im Siedlungsbereich im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung eine den sozialen Bedürfnissen entsprechende Ausstattung mit öffentlichen und privaten Grünflächen sicherzustellen ist und insbesondere die Zentralen Orte die Aufgabe haben, innerörtliche Grün- und Freizeitflächen weitgehend zu erhalten und in Verbindung mit ortsnahen Erholungsgebieten zu entwickeln (RROP 3.2.3 02), bietet sich hier die Möglichkeit, eine prioritäre Siedlungsentwicklung und übergeordnete Freiraumplanung eng zu verknüpfen: Die im Einzugsbereich des ÖPNV-Haltepunkts schwerpunkthaft zu entwickelnde Bebauung wird mit Grünzügen und Erholungsflächen ausgestattet, die eine direkte und kurze Verbindung zu den nahe gelegenen und raumordnerisch festgelegten Erholungsflächen herstellen.

In einer Abwägung aus aktueller Sicht hat eine Siedlungsentwicklung in Oedeme / Rettmer eine Priorität in der Entwicklung. Denn hier verläuft die Bahnlinie Lüneburg – Soltau, die aktuell im Verfahren für eine Reaktivierung steht. Im Bereich Rettmer wird daher in absehbarer Zukunft ein Bahnhofhaltepunkt errichtet werden.



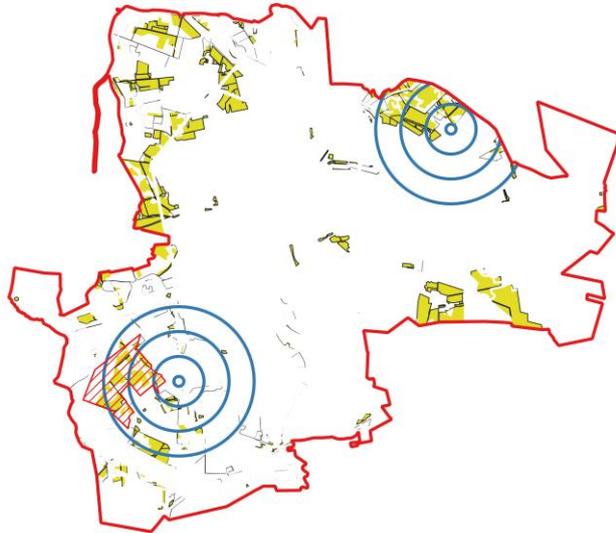
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

Bei einer näheren Betrachtung ist festzustellen, dass die Flächen zwischen Häcklingen und Rettmer, die im möglichen Einzugsbereich dieses Haltepunktes liegen, durch ein Landschaftsschutzgebiet, bestehende Hochspannungsfreileitungen, den Oertzebach und die Funktion als Frischluftleitbahn nicht zur Verfügung stehen.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

Aus diesem Grund hat die Hansestadt Lüneburg bereits ein Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die Flächen die für eine städtebauliche Entwicklung im Einzugsbereich des Bahnhofs Rettmer vorzubereiten.



Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(c) 2024 LGLN

Eine weitere Fläche mit einem Potenzial für eine Siedlungsentwicklung ist eventuell nördlich des Stadtteils Ebsenberg verfügbar. Auch hier ist die Reaktivierung eines Bahnhaltepunkts möglich.

Die auf absehbare Zeit verfügbaren Flächen befinden sich bereits im Aufstellungsverfahren für den oben erwähnten Bebauungsplan Nr. 111 „Am Raderbach“. Die Einrichtung eines Bahnhaltepunkts und damit der Anlass für eine erweiterte Siedlungsentwicklung ist hier jedoch noch nicht geplant.

Zwar ist die Reaktivierung der Strecke Lüneburg-Bleckede ebenfalls als Ziel formuliert, die Strecke wurde jedoch noch nicht in ein Reaktivierungsprogramm aufgenommen und die Einleitung eines Verfahrens für eine mögliche Reaktivierung ist noch nicht vorgesehen.

Somit muss sich die aktuell anstehende Siedlungsflächenentwicklung auf die Flächen zwischen Oedeme und Rettmer fokussieren.

Es kann daher keine raumordnerisch richtige Abwägung sein, wenn genau in dieser Fläche ein Umspannwerk errichtet wird, dessen Funktion nicht für die Entwicklung des Oberzentrums Lüneburg gedacht ist und damit gleichzeitig die Aufgabenerfüllung des Oberzentrums damit massiv einschränkt.

Abschnitt 4: Richtungweisende Einschränkung der Entwicklungsflächen der Hansestadt Lüneburg durch die Standortalternative B für ein Umspannwerk:

Die Entwicklung des Oberzentrums, insbesondere die Erfüllung der Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau und für Arbeitsstätten ist räumlich sicher zu stellen. Dafür ist die Darstellung und bauleitplanerische Entwicklung geeigneter Flächen erforderlich.

Die Analyse der bestehenden Nutzungen und Raumstrukturen im Stadtgebiet (vgl. Abschnitt 3) zeigt auf, dass nur noch wenige Flächen im Stadtgebiet für eine bauliche Entwicklung tatsächlich verfügbar und geeignet sind.

Bei jeder Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass im Zusammenhang damit auch Flächen für technische und soziale Infrastruktureinrichtungen sowie Freiräume für die Erholung und für naturschutzfachliche Kompensationsflächen erforderlich werden.

Bis zum Prognosehorizont der vorliegenden Wohnungsbedarfsanalyse – 2040 – befindet sich die wichtigste verfügbare Entwicklungsfläche im Bereich Rettmer / Oedeme.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für eine 95. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 29.11.2023 das Ziel vorgegeben, die sich aus der Wohnungsbedarfsprognose und der Bestandsaufnahme des ISEK ergebenden Ziele umzusetzen und die für Hansestadt Lüneburg dringend benötigte Flächen für eine integrierte Siedlungsentwicklung dort zu sichern.

Darüber hinaus führt die Hansestadt seit dem Aufstellungsbeschluss am 23.04.2020 das Verfahren für den B.-Plan Nr. 182 „Rettmer-Nord“ mit paralleler 89. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung wurde auch die Tennet als Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der Stellungnahme hatte die Tennet seinerzeit mitgeteilt:

„Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“

Zu diesem Planverfahren findet gegenwärtig das Scoping und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Der Standort eines Umspannwerks sowie die von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Flächen um die verbindenden Freileitungen würden die Flächen unmittelbar von einer wohnbaulichen Entwicklung ausschließen. Wegen des Schutzes des Wohnumfelds vor Immissionen und optischen Belastungen würde die weiteren Flächen im Randbereich von Rettmer und Oedeme für eine Entwicklung von Wohngebieten nicht mehr verfügbar sein.

Eine zusätzliche Belastung von Siedlungsräumen wäre durch Leitungsverbindungen zu den im RROP-Entwurf südlich des Stadtgebiets dargestellten neuen Vorranggebiete für Windenergieanlagen zu erwarten. Eine Anbindung der Standortalternative B würde weitere Leitungstrassen im ohnehin bereits stark belastet Umfeld von Rettmer erfordern.

Abschnitt 5: Fazit und Position der Hansestadt Lüneburg

Im Falle einer raumordnerischen Entscheidung für diesen Standort würden ca. 100 ha des Stadtgebiets nicht mehr für die Umsetzung der raumordnerischen Entwicklungsziele des Oberzentrums verfügbar sein.

Für eine Umsetzung dieser oben beschriebenen raumordnerischen Ziele stehen im Stadtgebiet dann keine weiteren zusammenhängenden Flächen im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsraum mehr zur Verfügung.

Die Deckung des Bedarfs an Entwicklungsflächen entsprechend der Prognosedaten und der oberzentralen Ziele wäre nicht mehr möglich.

Die dann eventuelle erforderlich werdende Freilegung alternativer Entwicklungspotenziale auf nicht integrierten Standorten mit unzureichender Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung wäre nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Für die Erfüllung der Ziele und Aufgaben aus den zu beachtenden Grundsätzen der Raumordnung ist eine städtebauliche Entwicklung, insbesondere **zur Deckung des hohen Bedarfs an Wohnraum, auf den Flächen nördlich von Rettmer und westlich von Oedeme unverzichtbar**. Die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten **führt zu einem entscheidenden Entwicklungshemmnis für das Oberzentrum Lüneburg und damit zu Abweichungen von den Zielen und Grundsätzen** zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.

Für den Standort eines Umspannwerks ist dagegen eine geeignete Alternative verfügbar, die mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

Abschnitt 6: Ergänzung der Stellungnahme nach politischer Beratung

Sollte es in der Hansestadt Lüneburg nicht mehr möglich werden, das erforderliche Bauland für die perspektivisch erforderlichen Wohneinheiten im Oberzentrum zu entwickeln, ist davon auszugehen, dass der Wohnungsbedarf im nahen und weiteren Umfeld der Hansestadt Lüneburg in den Nachbarkommunen gedeckt werden müsste. Explizit sollen wir darauf hinweisen, dass dies zu einer schlechteren Baudichte (geringere GRZ und GFZ, Geschossigkeit) führt und damit gegen das Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung führt. In der Hansestadt Lüneburg kann daher pro Quadratmeter Grundstückfläche mehr Wohnfläche geschaffen werden als in den weniger verdichteten und dörflich geprägten Umlandgemeinden. In der Folge sind erhebliche zusätzliche Verkehrsauswirkungen zu erwarten, die zu Belastungen der Infrastruktur im Raum führt, verbunden mit entsprechenden negativen Emissionen. Da die Hansestadt Lüneburg als Oberzentrum viele Versorgungsfunktionen vorhält, werden die Personen weiterhin die Hansestadt aufsuchen. Die Hansestadt muss ohne zusätzliche Anteile an der Einkommenssteuer, diese wichtigen Funktionen vorhalten. Gleichzeitig werden die Lüneburger Einwohnenden mit den Folgen des zusätzlichen Verkehrs belastet werden.

Im Ortsrat Oedeme wurde darauf hingewiesen, dass die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr in Rettmer/Oedeme keinen angemessenen Wohnraum finden würden. Es wird daher befürchtet, dass mehrere aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr einen anderen Wohnort außerhalb der Ortschaft wählen und dann nicht mehr als Unterstützer in der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung stehen. Damit wird von Seiten des Ortsrates befürchte, dass die Funktionsfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr weiter erschwert bzw. sogar gefährdet wird.

Die politischen Vertreter der Hansestadt Lüneburg lehnen mit der vorgelegten Stellungnahme den Standort B für ein Umspannwerk im Stadtgebiet Lüneburg ab. Die verfassungsgemäß geschützte Planungshoheit der Hansestadt Lüneburg darf durch eine Entscheidung im Raumverträglichkeitsverfahren nicht dermaßen eingeschränkt werden, dass die Hansestadt ihre ihr zugewiesenen raumordnerischen Aufgaben zukünftig nicht mehr erfüllen kann.

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat daher eine entsprechende politische Position formuliert und beschlossen (wird als Anlage beigefügt).