



Bürger:innen-Versammlung

Neubau der Gemeinschaftsunterkunft Oedemer Weg

Lüneburg, 20. Februar 2024



Aktuelle Zahlen und Prognosen

Errichtung einer Unterkunft am Oedemer Weg 63/63a

Bestehendes Konzept zur Betreuung

Fragen und Austausch

AKTUELLE ZAHLEN UND PROGNOSEN



Unterkunft (Stadtteil)		Platzkapazität GESAMT	Platzkapazität BELEGBAR
201	NU Ilmenaucenter (Goseburg)	306	124
202	NU Wilschenbrucher Weg (Rotes Feld)	0	0
203	NU Heidpark (Weststadt)	24	2
204	NU Schlieffenhallen (Neu Hagen)	0	0
NU GESAMT		330	126

Unterkunft (Stadtteil)		Platzkapazität GESAMT	Platzkapazität BELEGBAR
101	GU Bilmer Berg (Hagen)	144	5
102	GU Ochtmissen Kirchst. (Kreideberg/ Ochtmissen)	90	4
103	GU Ebelingweg (Kreideberg)	24	8
104	GU Papenburg (Ochtmissen)	36	0
105	GU Bernsteinstraße (Ochtmissen)	88	0
106	GU Oedeme-Schaperdrift (Oedeme)	102	0
107	GU Rettmer	174	47
108	GU Bockelmannstraße (Lüne)	142	7
109	GU Bargenturm (Mittelfeld)	188	10
110	GU Schießgrabenstr. (Altstadt)	0	0
111	GU Bundeswehrwohnungen (BiMa)	50	0
112	GU Goseburg (Goseburg)	12	0
GU GESAMT		1050	81



Gesamtkapazität Unterkünfte: 1050 Plätze

AKTUELLE ZAHLEN UND PROGNOSEN

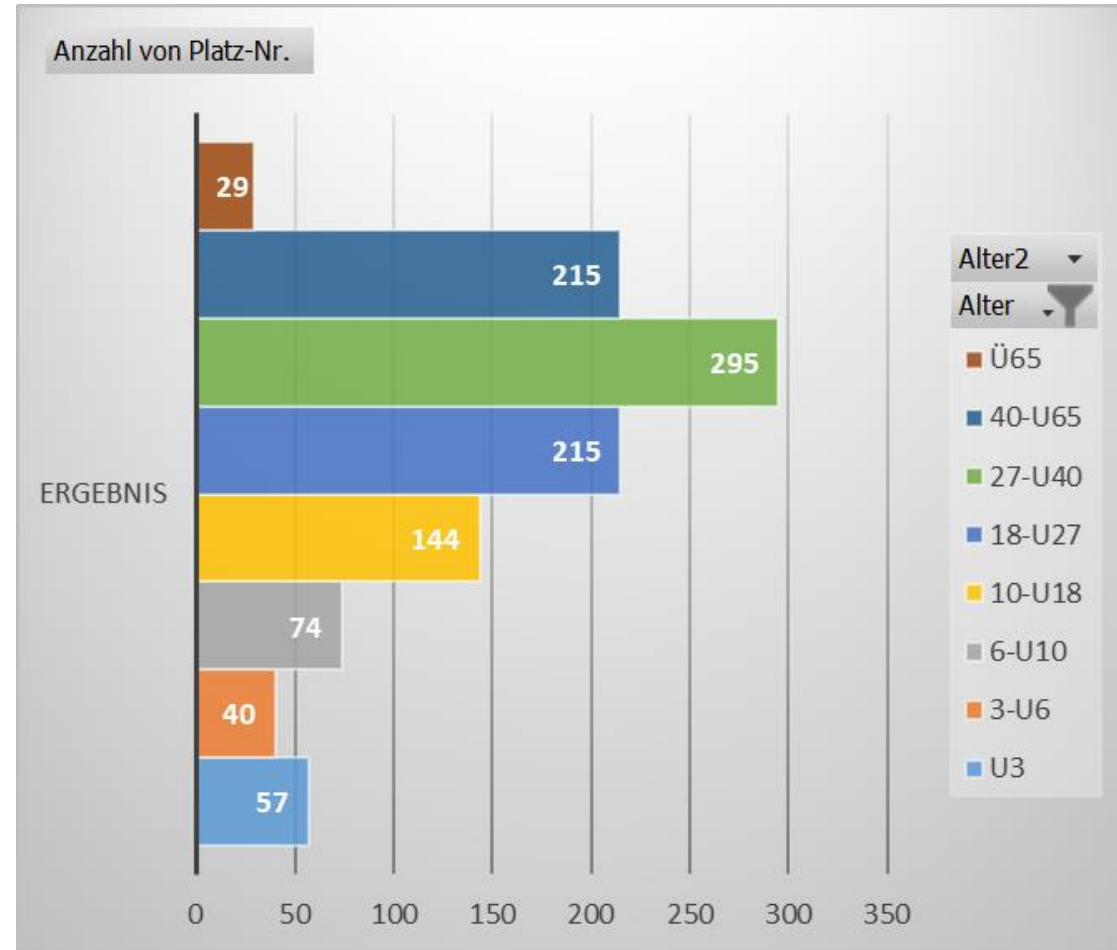
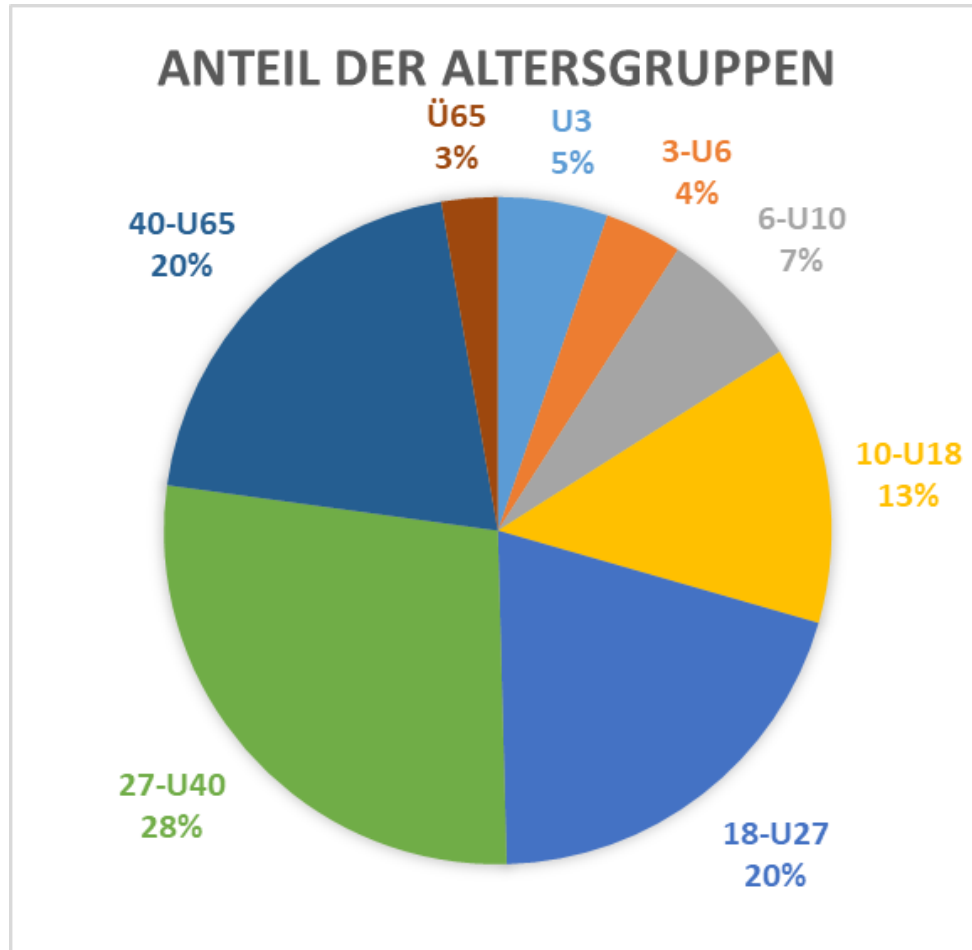


	Stand			Prognose*		
	Aktuell			in 6 Wochen		
	20.02.2024			02.04.2024		
Platzart	Untergebracht te Pesonen	Kapazität belegbar	Kapazität Gesamt	Untergebracht te Pesonen	Kapazität belegbar	Kapazität Gesamt
NU Plätze in Planung (Auf-&Abbaupl.)						160
NU GESAMT inkl. Planung	203	126	330			490
GU Plätze in Planung (Auf-&Abbaupl.)						0
GU GESAMT inkl. Planung	856	81	1050			1050
HLG Plätze in Planung (Auf-&Abbaupl.)		0	0		135	160
HLG GESAMT inkl. Planung	1059	207	1380	1280	121	1540

➡ zu erfüllende Quote bis 31.03.2024: 246 Personen

➡ neue Quote ab 01.04.2024: ?

AKTUELLE ZAHLEN UND PROGNOSEN



2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



STANDORT



2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



HOLZMODULBAUWEISE



Der Aufenthaltsraum schwebt in der Luft: Mit dem Kran haben Marco Lepper und sein Team am Montag (12. Februar) 17 von 19 Modulen auf dem Jahnplatz in Enger an Ort und Stelle gebracht. Die 20 Wohnräume für Flüchtlinge sollen in etwa sechs Wochen bezugsfertig sein.
Foto: Christina Bode



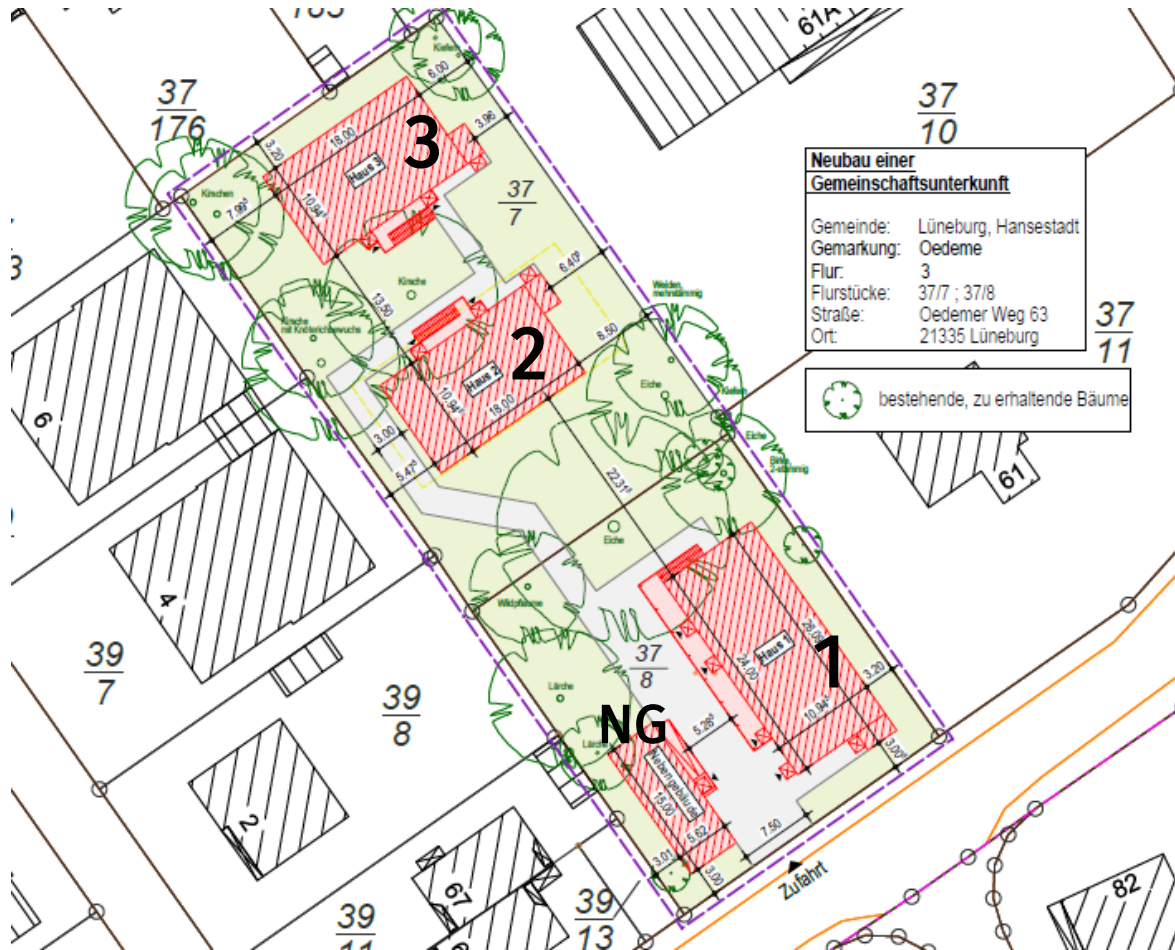
Holzbau Lepper GmbH, 32130 Enger

2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



3 WOHNGEBÄUDE - 14 WOHN EINHEITEN

52 Zimmer – 104 Personen

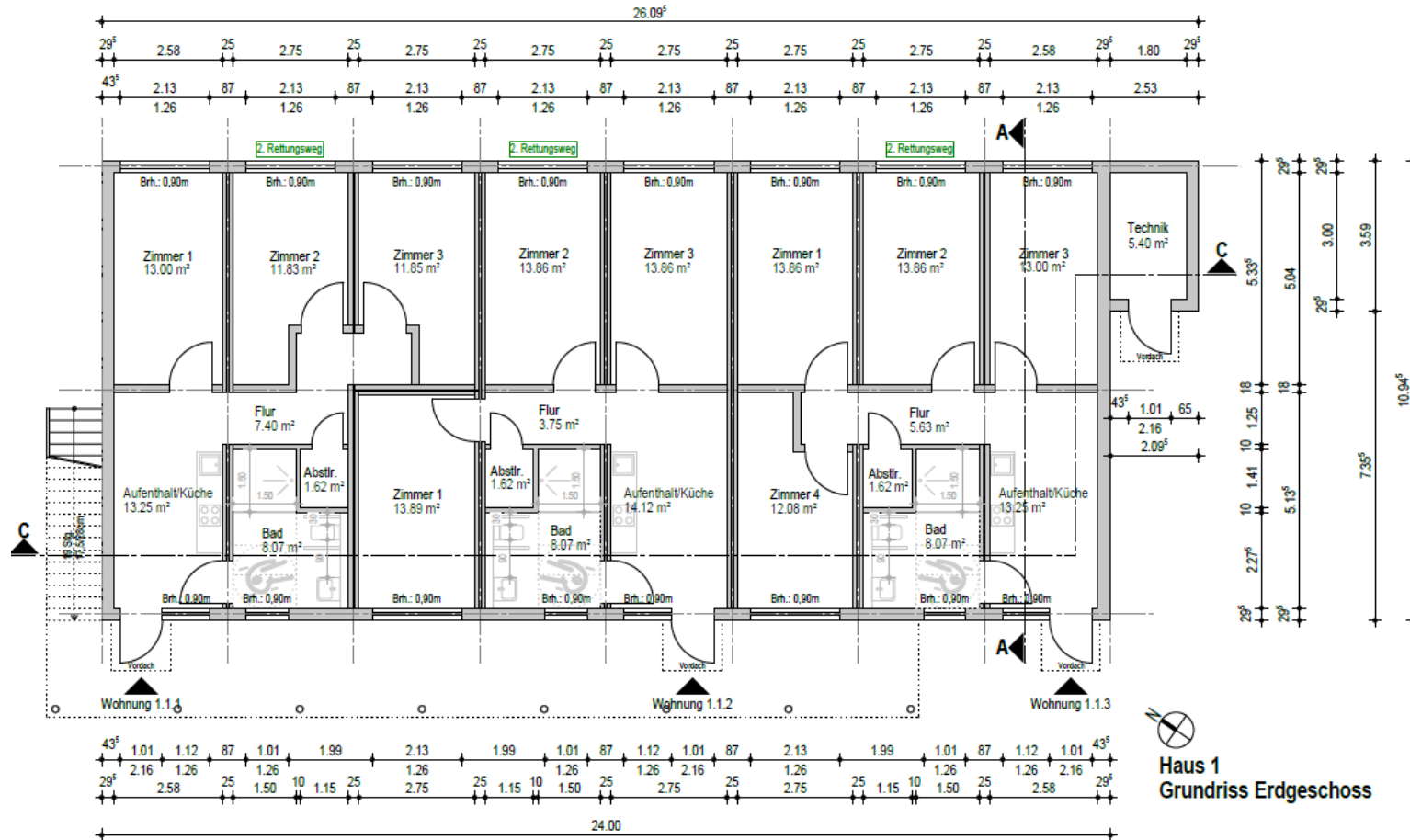


Nebengebäude 1-geschossig	2 Büros, Besprechungsraum Wachdienst, WC's, Pumi, Lager Technikraum, Wasch-/Trockenraum
Haus 1 2-geschossig	6 Wohneinheiten à 3 und 4 Zimmer für 40 Personen, davon 3 barrierefrei im EG 1 Technikraum
Haus 3 2-geschossig	4 Wohneinheiten à 4 Zimmer für 32 Personen, 1 Technikraum
Haus 3 2-geschossig	4 Wohneinheiten à 4 Zimmer für 32 Personen, 1 Technikraum

2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



GRUNDRISS HAUS 1



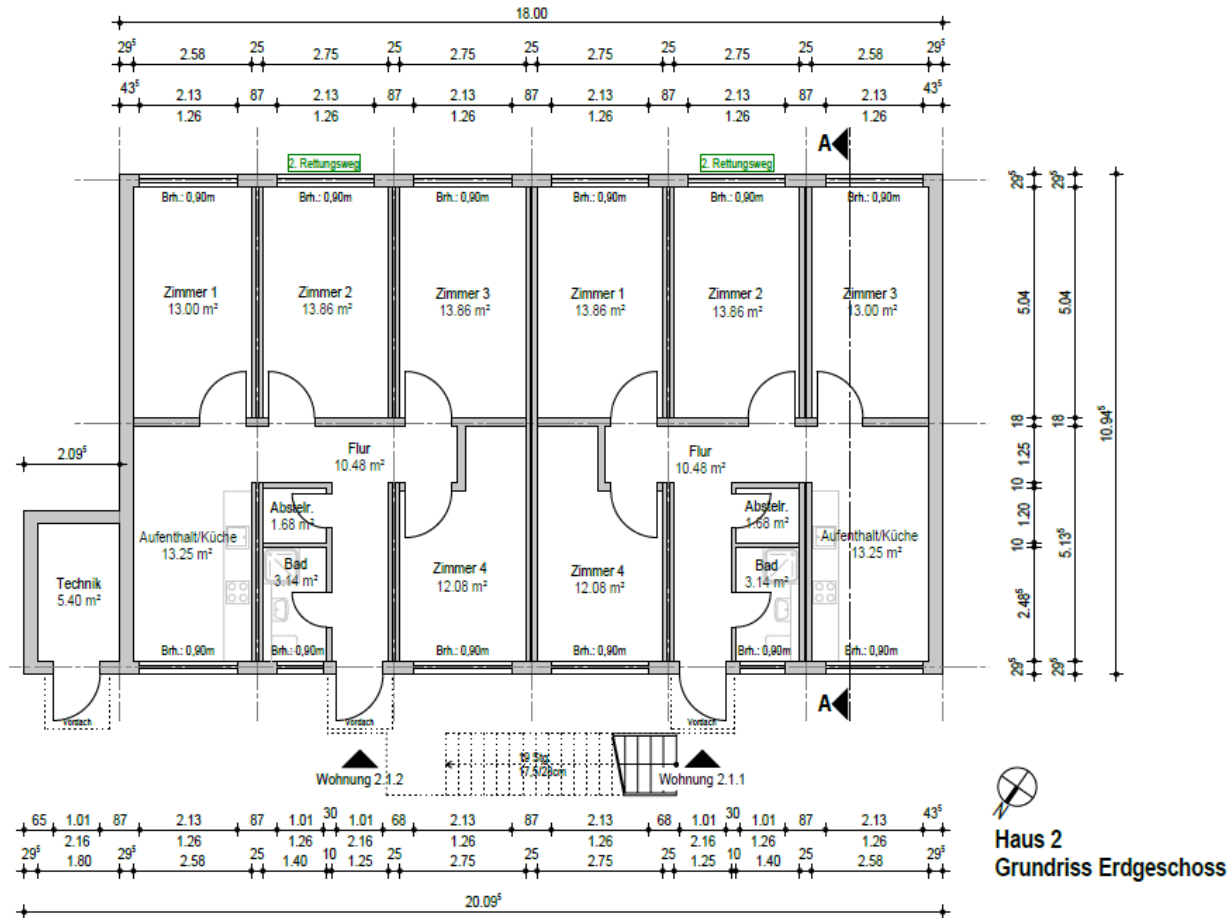
- Je Wohnung 3 bzw. 4 Zimmer
- Aufenthaltsküche
- Bad und WC
- Abstellraum/Technik
- Flur
- EG: 3 barrierefreie Whg.

Haus 1
Grundriss Erdgeschoss

2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



GRUNDRISS HAUS 2 + 3

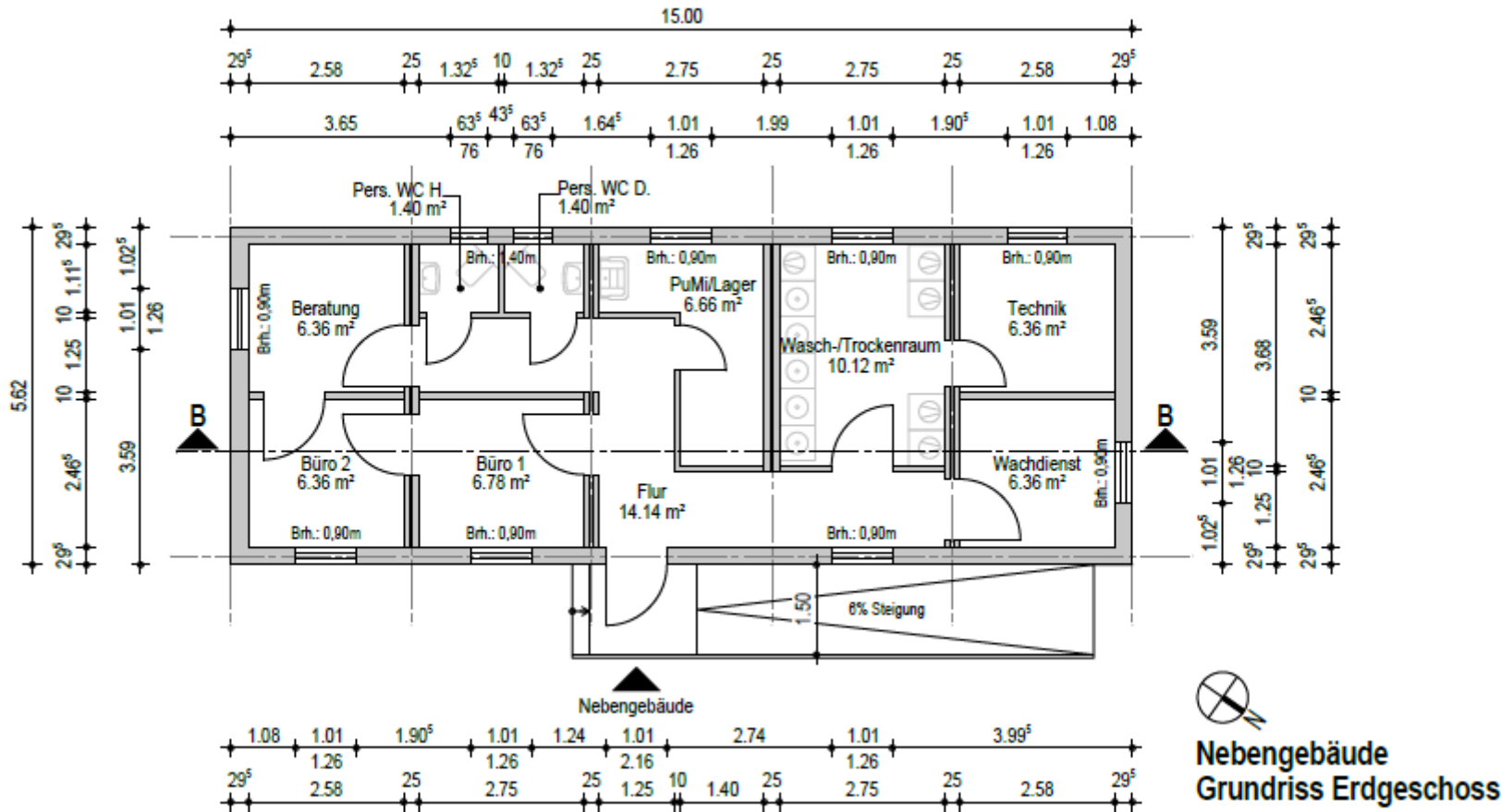


- jeweils 4 Zimmer
- Aufenthaltsküche
- Bad + WC
- Abstellraum/Technik
- Flur

2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



GRUNDRISS NEBENGEBÄUDE



- Wasch- und Trockenraum
- Beratungsraum
- 2 Büros
- Wachdienstzimmer
- Technikraum
- Putzmittelraum/Lager
- 2 Personal-WC's
- Flur

2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



AUßENANLAGE



2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



PHOTOVOLTAIKANLAGE



2 ERRICHTUNG EINER UNTERKUNFT AM OEDEMER WEG



AUSSTATTUNG



Beispielbilder anpassen Küche/ Bad

3 BESTEHENDES KONZEPT ZUR BETREUUNG



- Begleitung und Unterstützung durch Flüchtlingssozialarbeit:
Betreuungsschlüssel in Gemeinschaftsunterkünften und Notunterkünften 1:50
Betreuungsschlüssel außerhalb von Einrichtungen 1:80 nach Auszug
- Bildung und Teilhabe organisieren
 - Zugang zu Bildung (Kita/ Schule/ Sprache)
 - Weiterbildung/ Beschäftigung / Arbeitsgelegenheit
 - Sport für Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene
 - Angebote im Stadtteil (Vereine, Gruppen, Kurse, Nachbarschaft)



4 FRAGEN UND AUSTAUSCH







Hansestadt Lüneburg

Raumverträglichkeitsprüfung zur Ostniedersachsenleitung der Tennet mit Standortalternativen für ein Umspannwerk

Vorstellung der
Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg
Ortsrat Oedeme
20.02.2024



Hansestadt Lüneburg

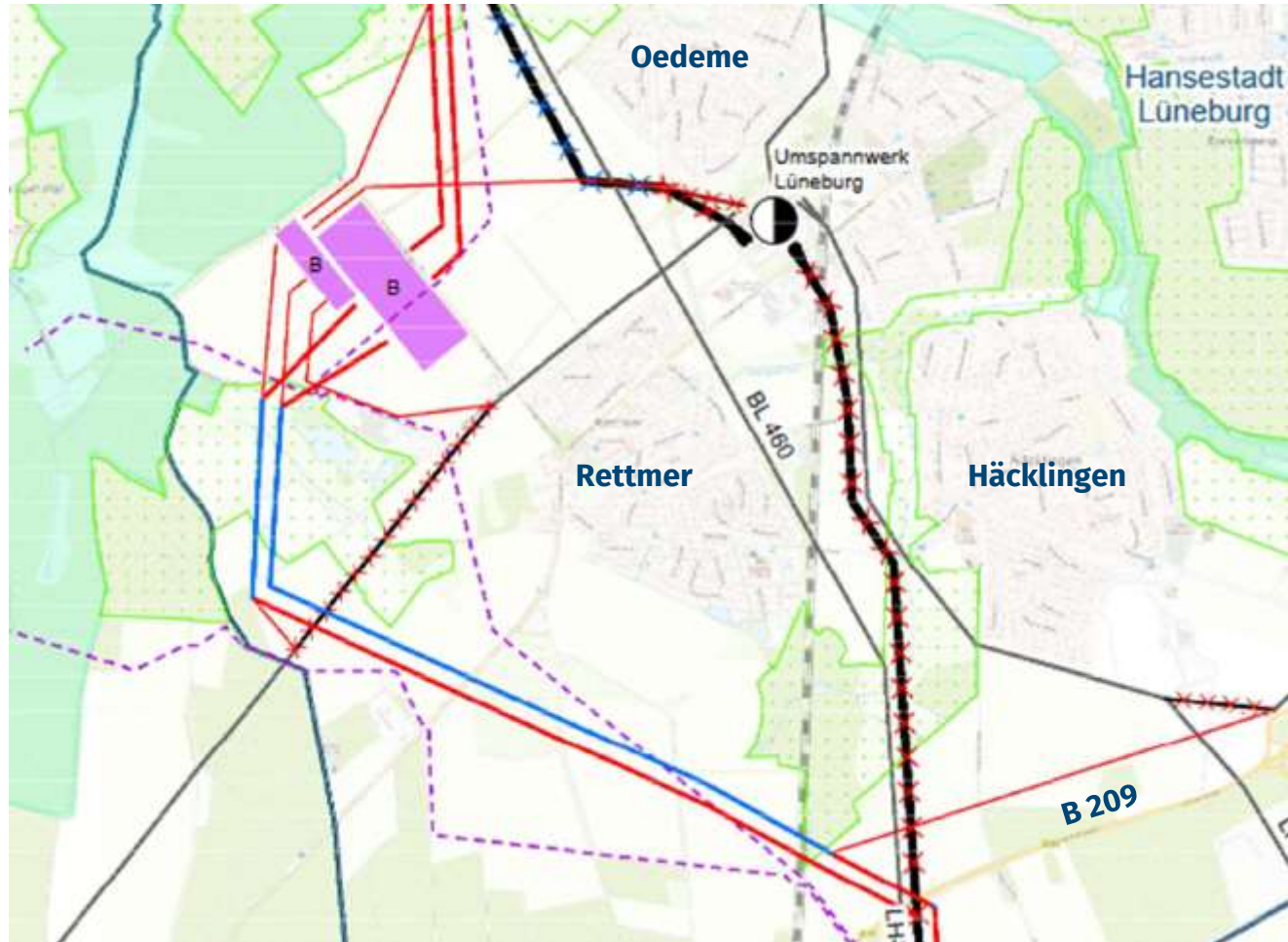


Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg zur Raumverträglichkeitsprüfung für die Ostniedersachsenleitung mit Standortalternativen für ein Umspannwerk

Planung der Ostniedersachsenleitung



Hansestadt Lüneburg



Umspannwerk Standortalternative B

Nordwestlich von Rettmer

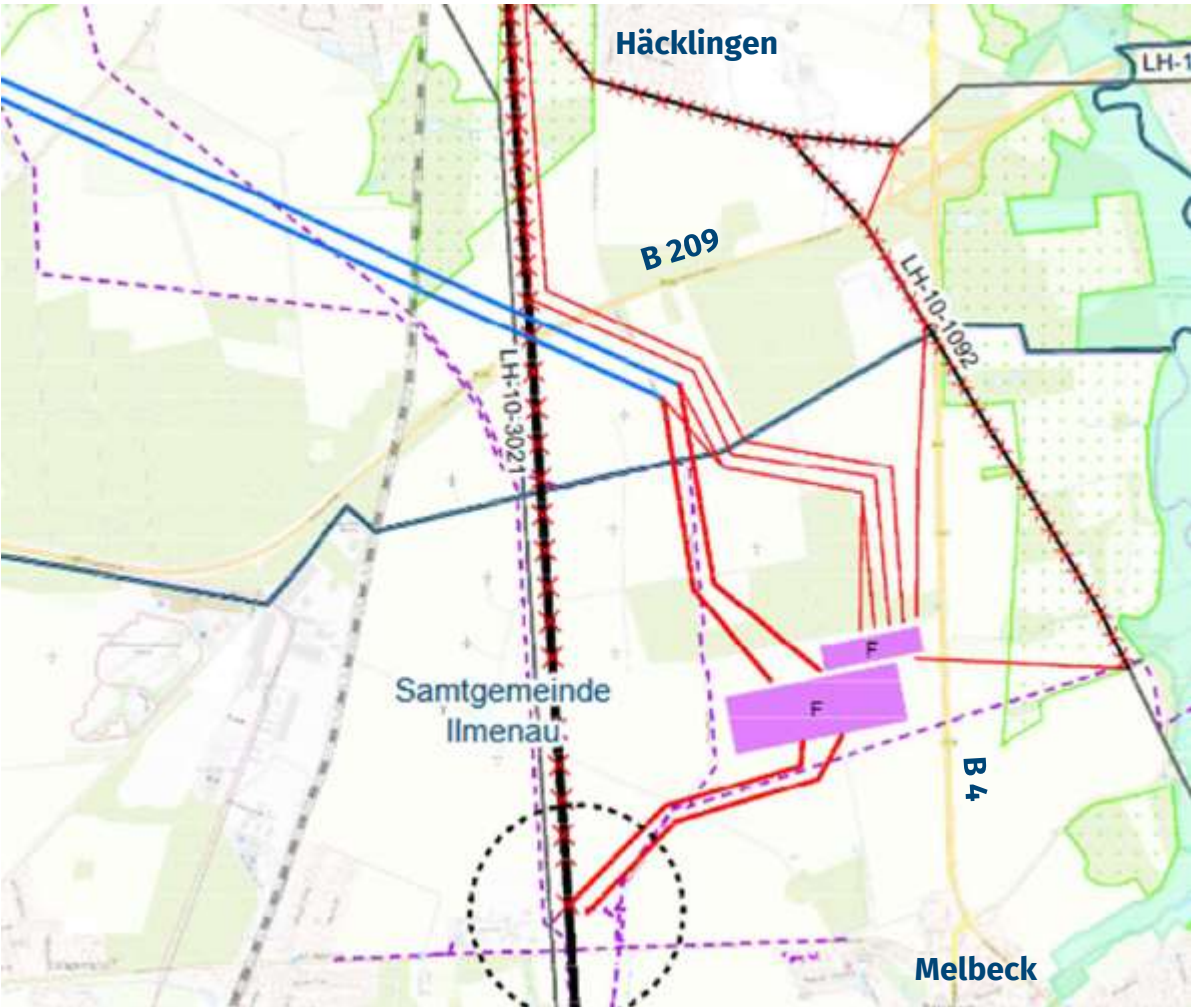
Datengrundlage: 1 Basis-DLM, LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) 2021 2 M.WKH (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2023											
Projekt: SB-KV-Leitung Unter Brücken/Werke/Hof/Schwarzenberg Land - Lüneburg/Bergstedde/Gehrden/Sandgraben/Bronze - Standort - Weite Vorhaben Nr. 38 0000 (NBP P113, M777) Teilabschnitt Nord (Teilabschnitt: Landesgrenze SH/N (östlich von Guesethaus) - Lüneburg - östlich Kalkhagen	21.214										
Titel: Erläuterungsbericht (Unterlage A) - Anhang 2 - Karte A.2 - Anbindung UW-Standortalternative B											
Auftraggeber:  Tennet TSO GmbH Bismarck Straße 75 95448 Bayreuth											
 GPN Gesellschaft für Planung und Entwicklung von Energieanlagen GmbH	<table><tr><th>Datum:</th><th>Name:</th></tr><tr><td>gezeichnet: 04.01.2024</td><td>M. Harms</td></tr><tr><td>z.A. gezeichnet: 05.01.2024</td><td>A. Rathke</td></tr><tr><td>geprüft: 05.01.2024</td><td></td></tr><tr><td>Abgabe (Druckdatei): 05.01.2024</td><td></td></tr></table>	Datum:	Name:	gezeichnet: 04.01.2024	M. Harms	z.A. gezeichnet: 05.01.2024	A. Rathke	geprüft: 05.01.2024		Abgabe (Druckdatei): 05.01.2024	
Datum:	Name:										
gezeichnet: 04.01.2024	M. Harms										
z.A. gezeichnet: 05.01.2024	A. Rathke										
geprüft: 05.01.2024											
Abgabe (Druckdatei): 05.01.2024											
Maßstab: 1:20.000	Blatt: 2/4										

Quelle:
[ONiL Nord Anhang 2 Karte A.2 UW Standortalternativen.pdf](#) bereitgestellt auf der Internetseite des ArL Lüneburg

Planung der Ostniedersachsenleitung



Hansestadt Lüneburg



**Umspannwerk
Standortalternative F**

Nördlich von Melbeck

Datengrundlage: 1 Basis-DLM, LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) 2021 2 NLNKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2023											
Projekt: 380 kV Leitung Ämter Büchen/Bretsch/Schwarzmoor-Land – Lüneburg/Samtgemeinde Gellansen/Samtgemeinde Emmerau –Bistorf – Wöhrde Verfahren Nr. 58 BBPG (NEP P153, M77) Teilabschnitt Nord (Teilabschnitt: Landesgrenze SN/N) (östlich von Gesehacht) Lüneburg – südlich Melbeck	21_214										
Titel: Erläuterungsbericht (Unterlage A) - Anhang 2 - Karte A.2 - Anbindung UW-Standortalternative F											
Auftraggeber:  Tennet TSO GmbH Borsacker Straße 70 55468 Boppard											
 Gesellschaft für Freizeitaktivitäten und Hansestadtplanung mbH Borsacker Str. 10 21301 Lüneburg	<table><tr><th>Datum:</th><th>Name:</th></tr><tr><td>gezeichnet: 08.01.2024</td><td>M. Harms</td></tr><tr><td>u.d. gezeichnet:</td><td></td></tr><tr><td>geprüft: 08.01.2024</td><td>A. Harms</td></tr><tr><td>Abgabe (Zustellung): 08.01.2024</td><td></td></tr></table>	Datum:	Name:	gezeichnet: 08.01.2024	M. Harms	u.d. gezeichnet:		geprüft: 08.01.2024	A. Harms	Abgabe (Zustellung): 08.01.2024	
Datum:	Name:										
gezeichnet: 08.01.2024	M. Harms										
u.d. gezeichnet:											
geprüft: 08.01.2024	A. Harms										
Abgabe (Zustellung): 08.01.2024											
Maßstab: 1:20.000	Blatt: 4/4										

Quelle:
[ONiL Nord Anhang 2 Karte A.2 UW Standortalternativen.pdf](#) bereitgestellt auf der Internetseite des ArL Lüneburg

Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg



Hansestadt Lüneburg

- Die Hansestadt Lüneburg hat fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben
- Aufbau der Stellungnahme:
 - Raumordnerische Aufgaben der Hansestadt Lüneburg als Oberzentrum
 - Größenordnung zum erforderlichen Wohnungsbedarf
 - Flächenverfügbarkeit für die Zukunft
 - Eignungsflächen für Wohnbaulandentwicklung
- Die Hansestadt lehnt das UW ab, um eigene raumordnerische Ziele erfüllen zu können.

Grundlagen der Raumordnung

LROP



Hansestadt Lüneburg



Festgelegt im
Landesraumordnungsprogramm



Oberzentrum



Vorranggebiet sonstige
Eisenbahnstrecke

Schwerpunktaufgaben des Oberzentrums:

- **Sicherung und Entwicklung von Wohnraum**
- **Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten**

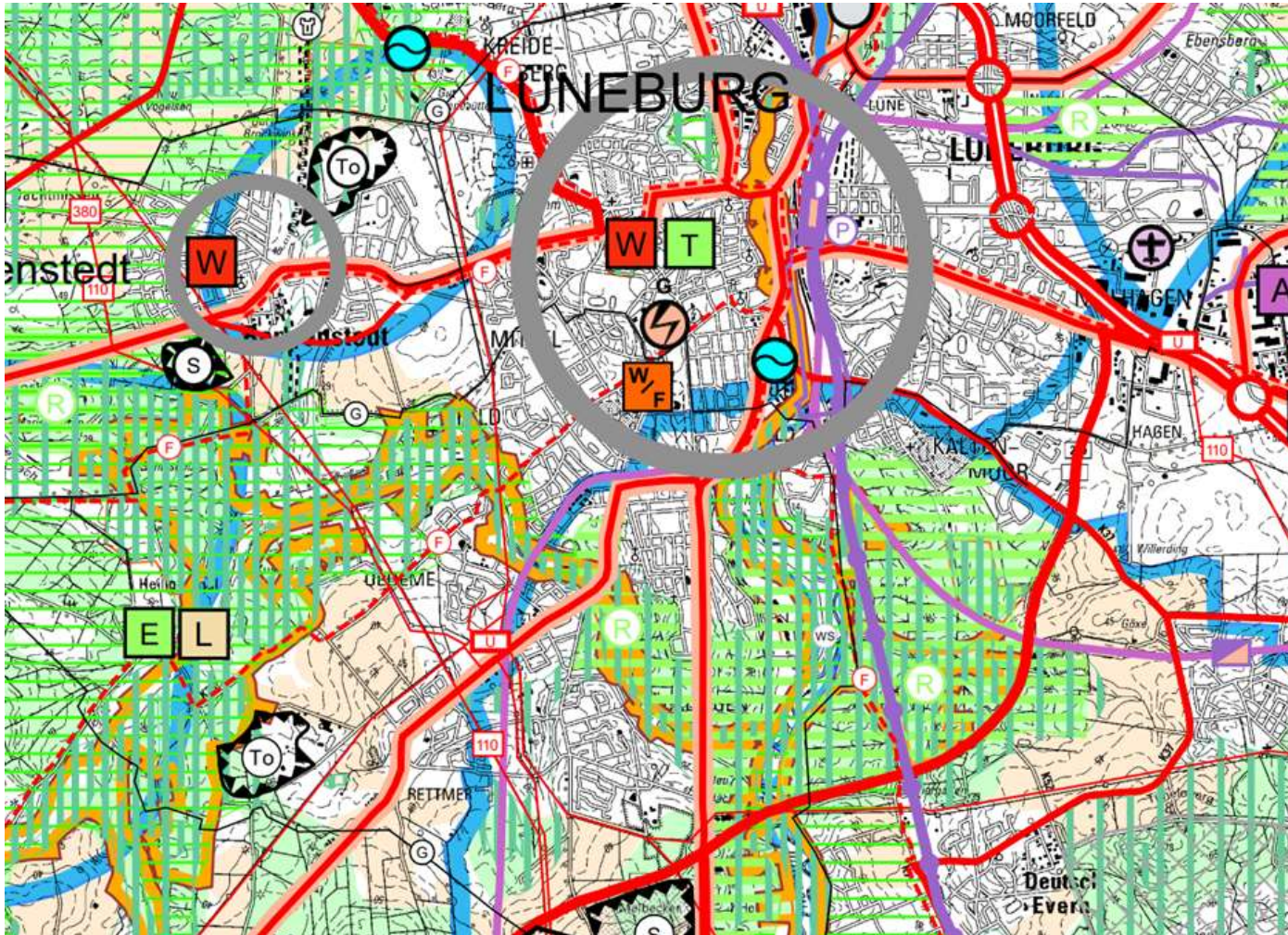
folgende Ziele sind zu berücksichtigen:

- 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.

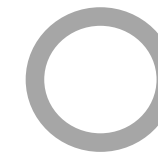
Grundlagen der Raumordnung RROP



Hansestadt Lüneburg



Festgelegt im
Regionalen Raumordnungsprogramm



Oberzentrum



Eisenbahnstrecke
regionaler Bedeutung



Schwerpunktaufgabe
Sicherung und Entwicklung
von Wohnstätten

- Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs ausgerichtet werden.
- Dies gilt sowohl für die **Haltepunkte des schienenengebundenen** als auch des straßengebundenen **ÖPNV**, deren Streckenführungen die regionalen und überregionalen Siedlungsentwicklungsachsen bilden. (LROP 2.1 02, RROP 2.1 06).

- 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).

Grundlagen der Raumordnung

RROP – Änderung / Bahnreaktivierung



Hansestadt Lüneburg

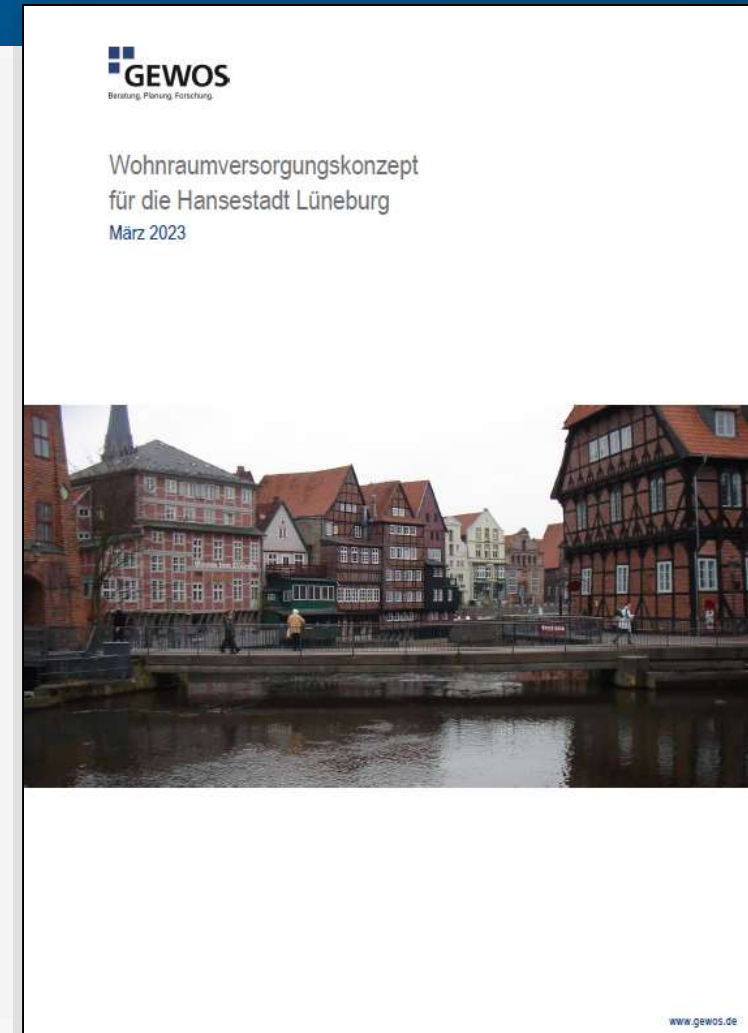


Wohnraumversorgungskonzept



Hansestadt Lüneburg

- Gutachten von März 2023
- Grundvoraussetzung für die Gewährung von Fördergeldern durch die NBank
- Erstellt durch die GEWOS (Hamburg)
- Aufbau:
 - 1) Analyse des Wohnungsmarktes (Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbestand, Bautätigkeit)
 - 2) Prognose des Wohnungsmarktes (Bevölkerungs-/ Haushaltsprognose, Wohnungsmarktbilanz)
 - 3) Analyse des Segmentes „Preisgünstiger Wohnraum“
 - 4) Erarbeitung von Handlungsempfehlungen

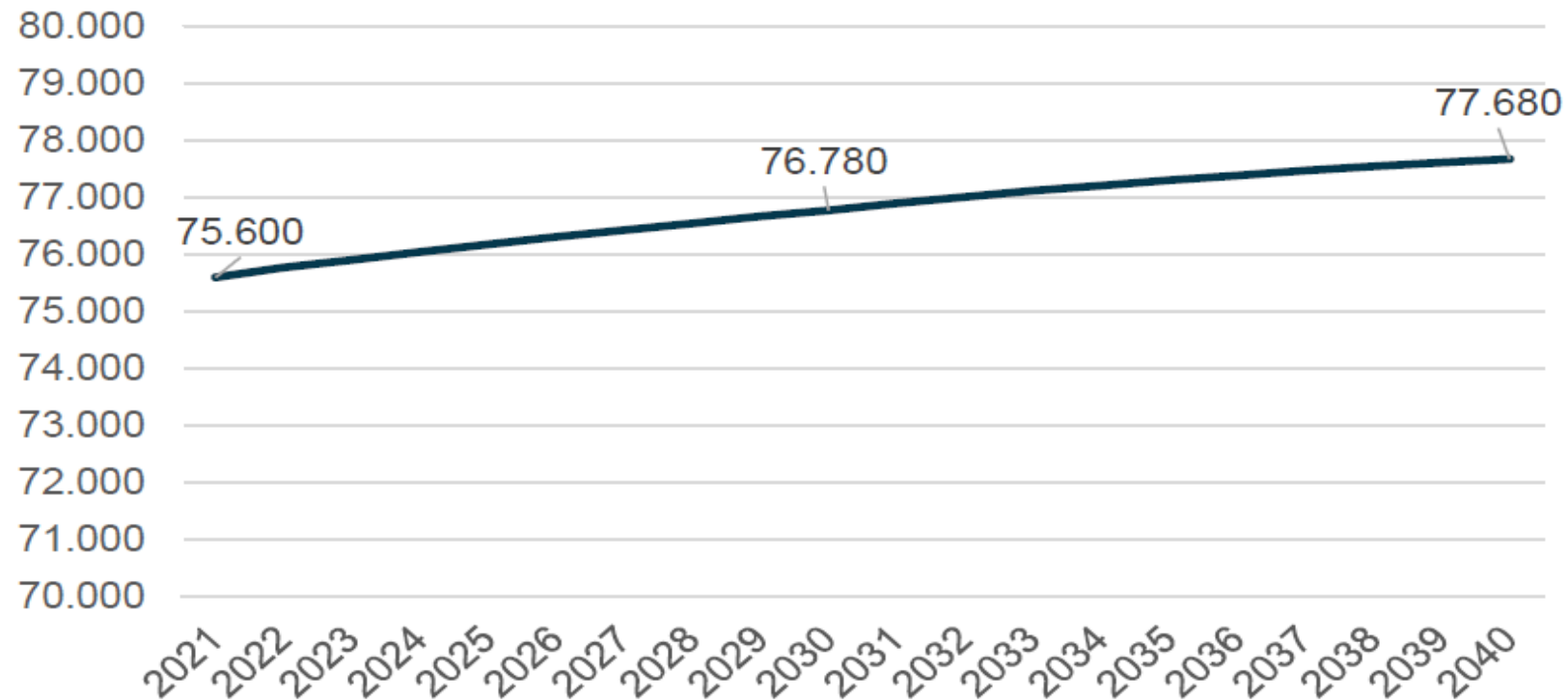


Bevölkerungsprognose



Hansestadt Lüneburg

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



Eigene Darstellung, Datenquellen: Statistisches Landesamt Niedersachsen

Neubaubedarf an Wohnungen



Hansestadt Lüneburg

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

<i>Neubaubedarf nach Segmenten</i>			
	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

Fazit des Wohnraumversorgungskonzeptes



Hansestadt Lüneburg

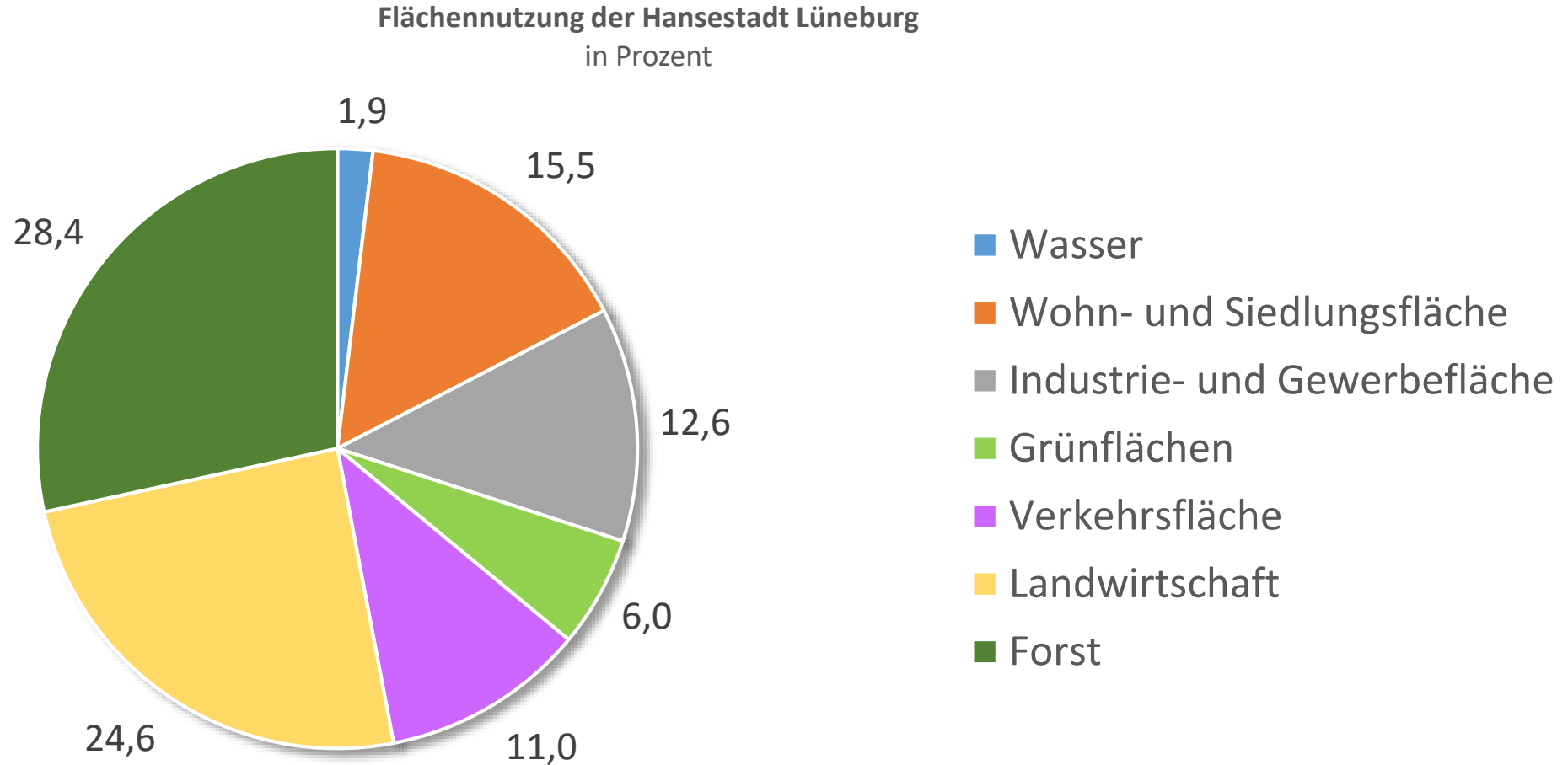
- Zwischen 2011 und 2021 wurden 224 Wohneinheiten im Durchschnitt jedes Jahr errichtet.
- Wohnungsmarkt in Lüneburg ist weiterhin angespannt, insbesondere im preisgünstigen Segment
- Es besteht ein **Bedarf von 3490 Wohnungen bis 2040**
→ **Demnach müssen pro Jahr durchschnittlich 175 Wohnungen geschaffen werden.**



Flächennutzung der Hansestadt Lüneburg



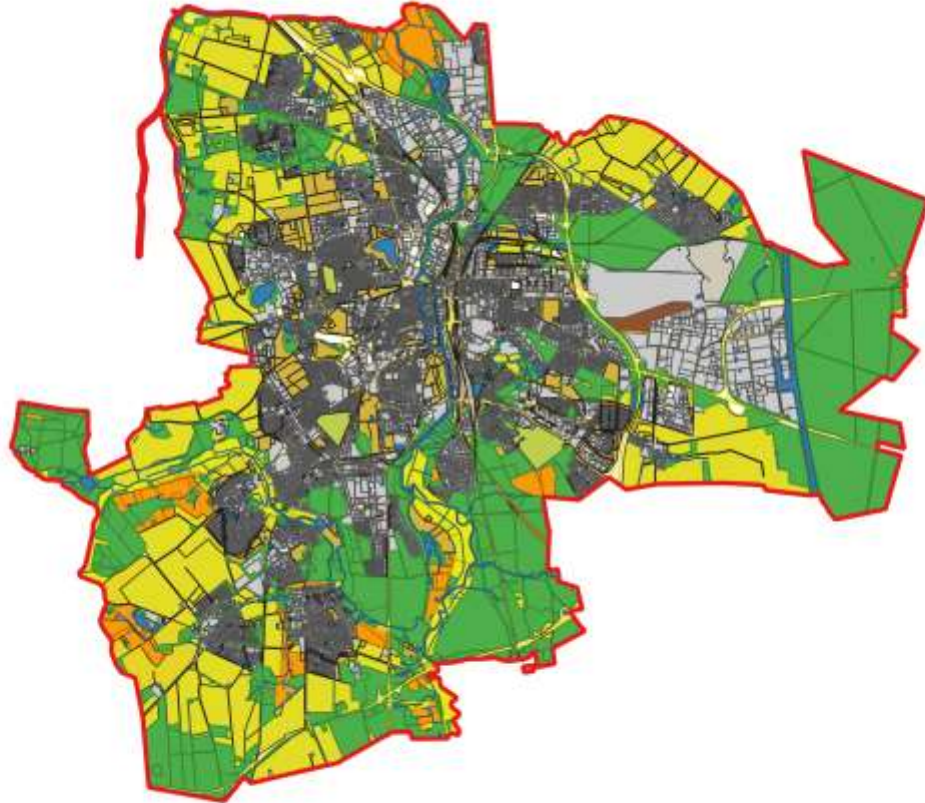
Hansestadt Lüneburg



Flächennutzung der Hansestadt Lüneburg

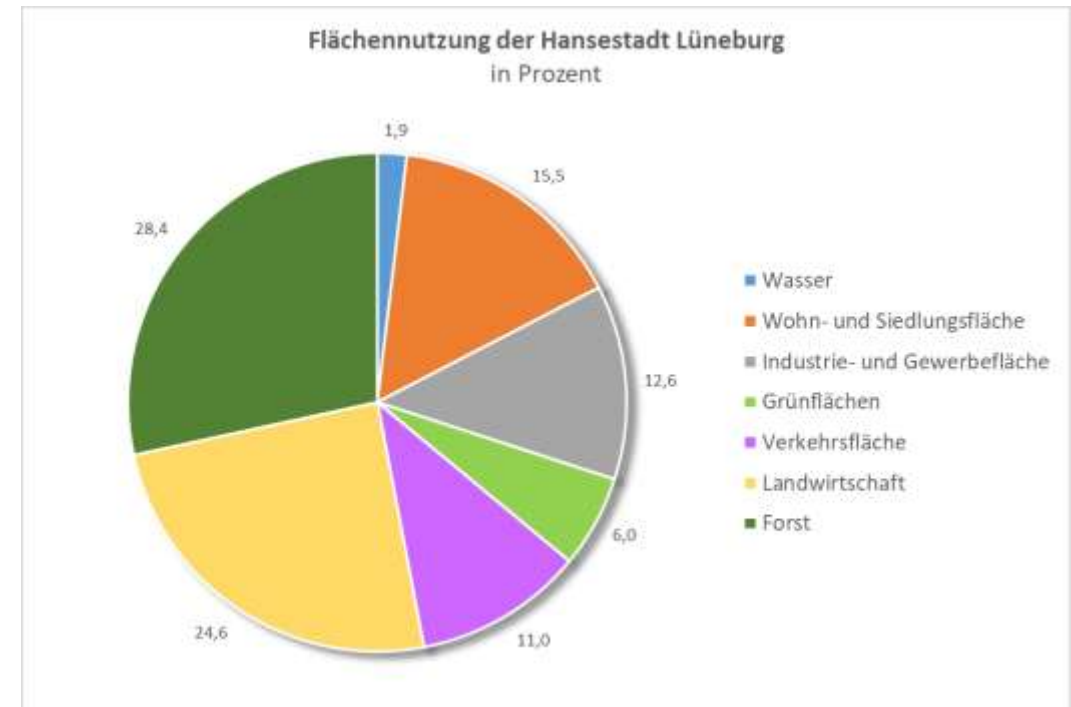


Hansestadt Lüneburg



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

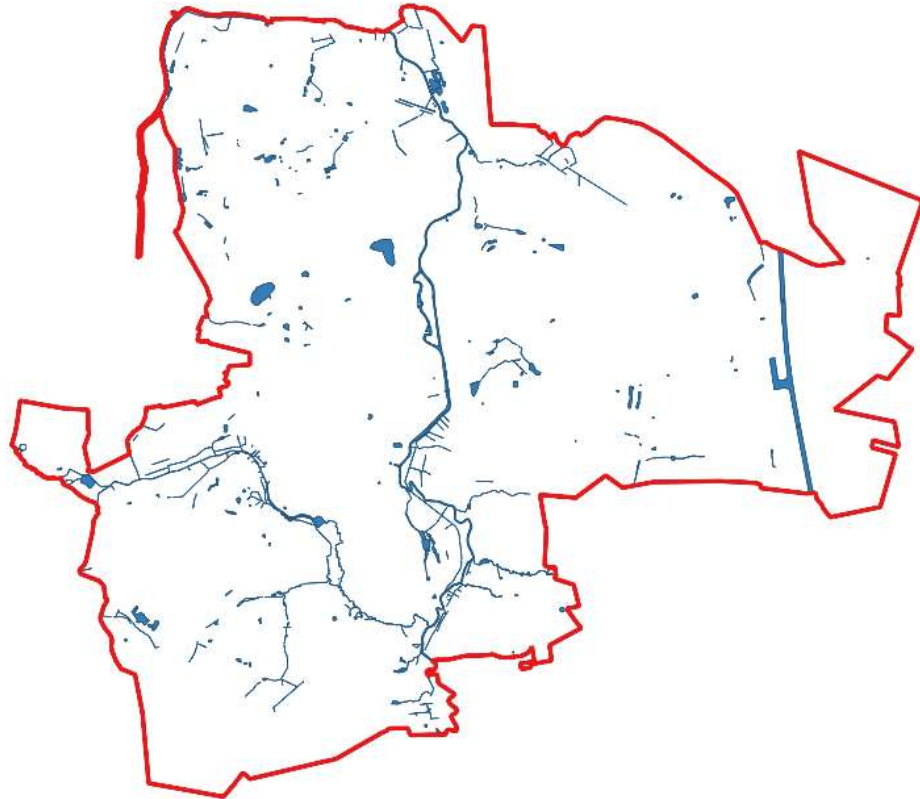
(c) 2024 LGLN



Wasserflächen

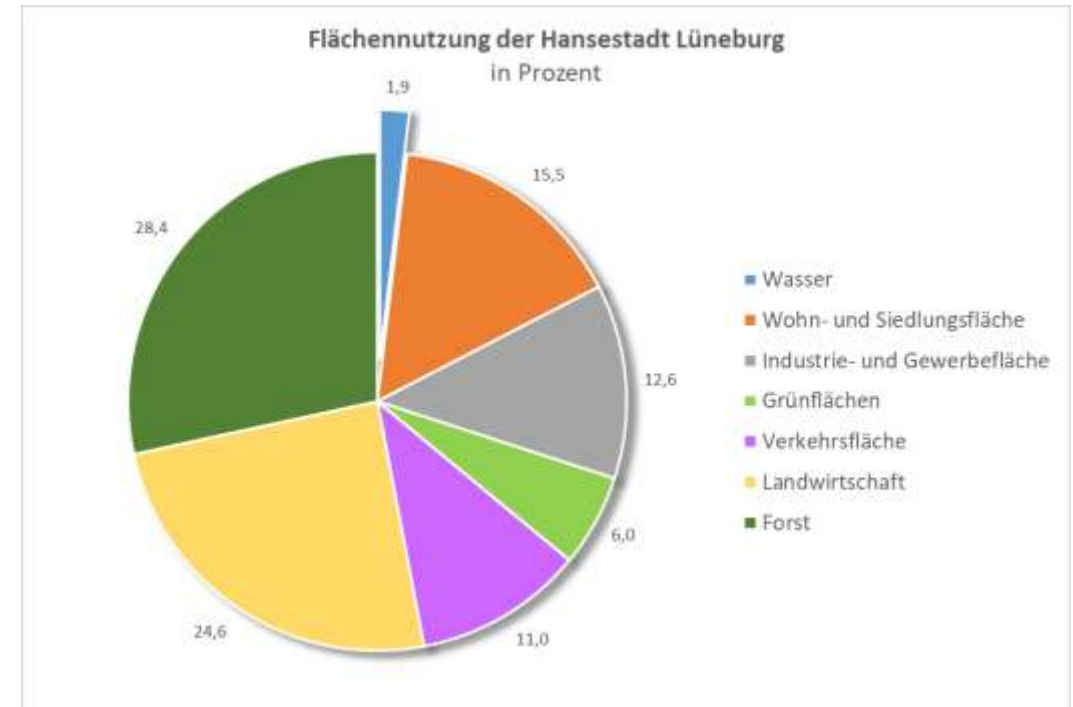


Hansestadt Lüneburg



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

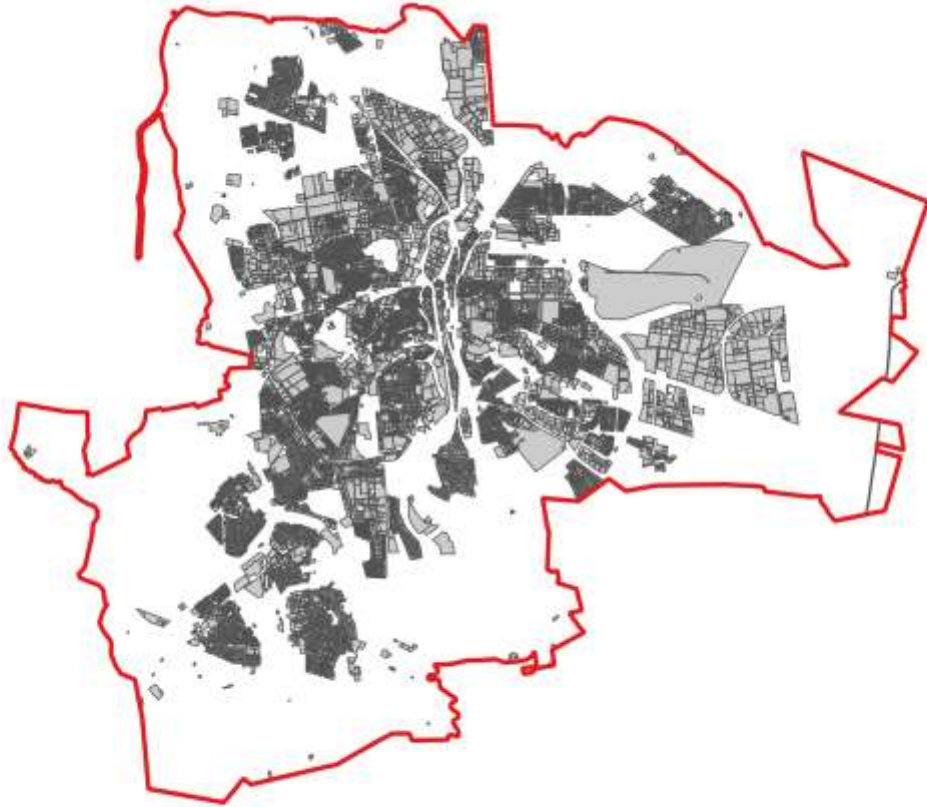
(c) 2024 LGLN



Siedlungsflächen

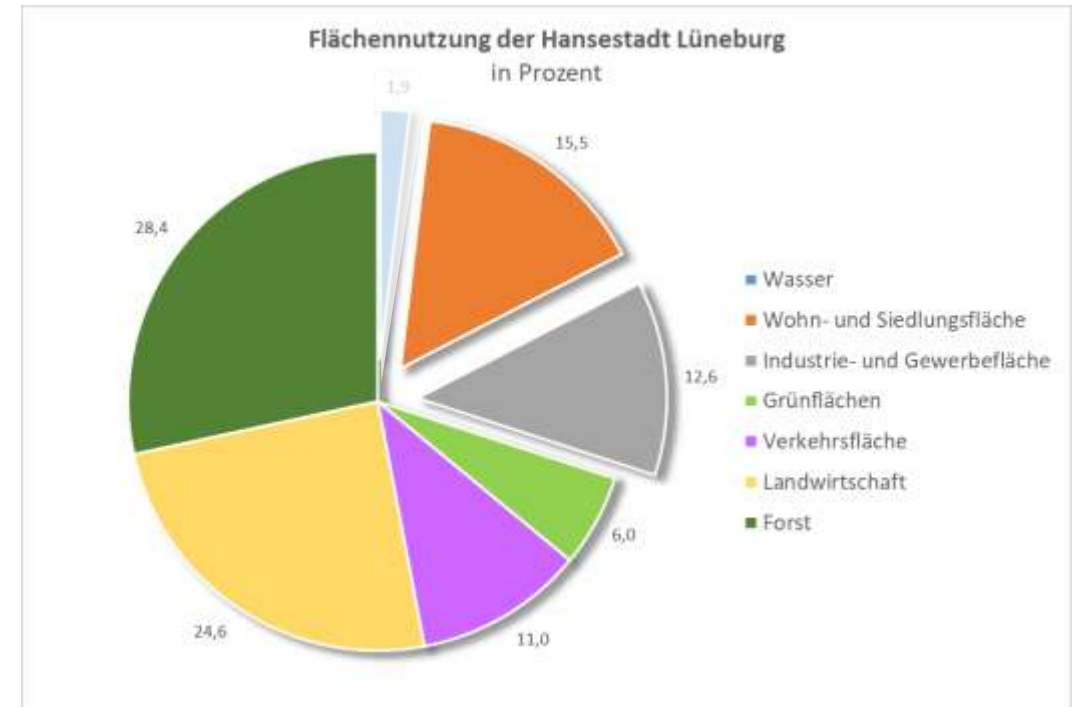


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024 LGLN



Verkehrsflächen

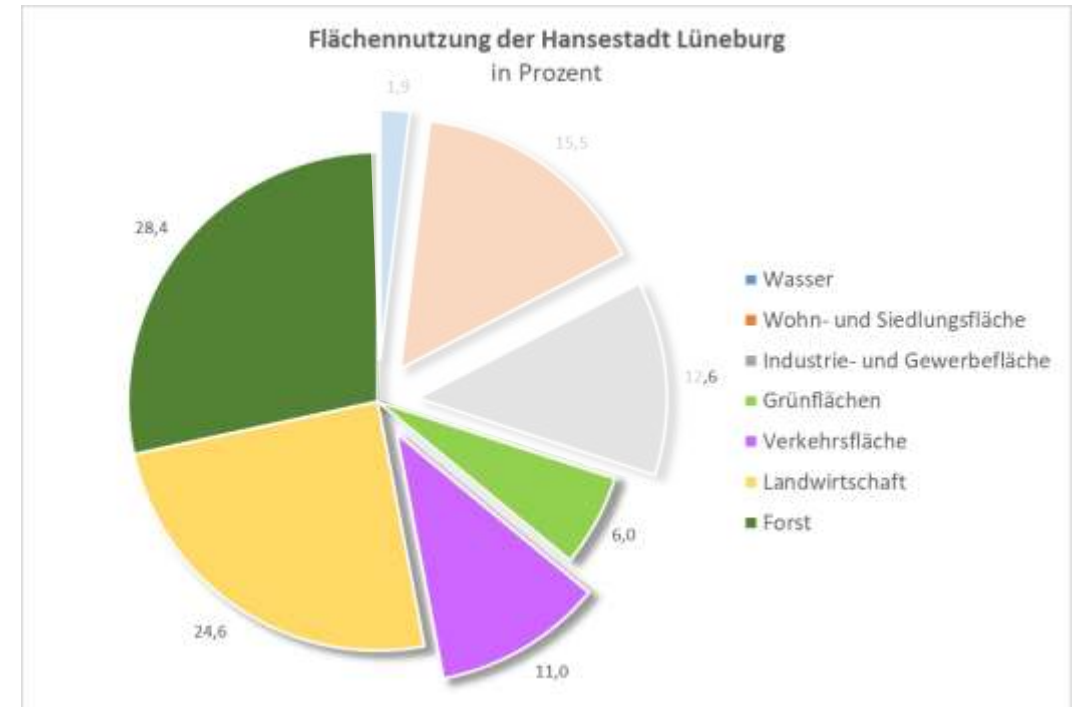


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024 LGLN



Grünflächen

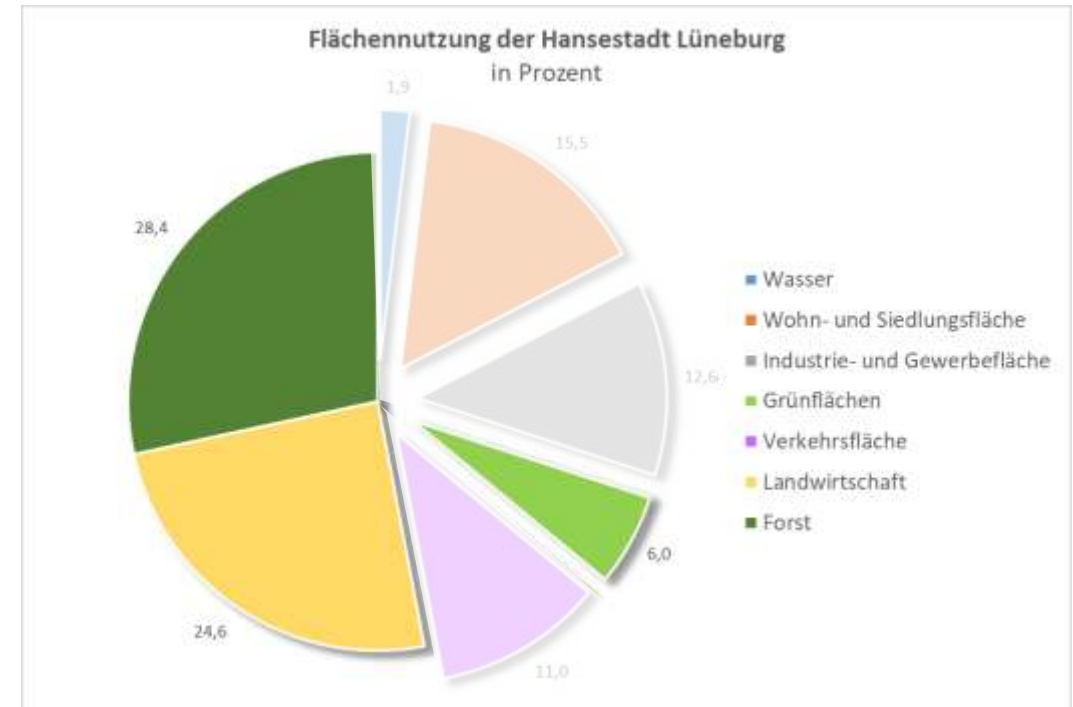


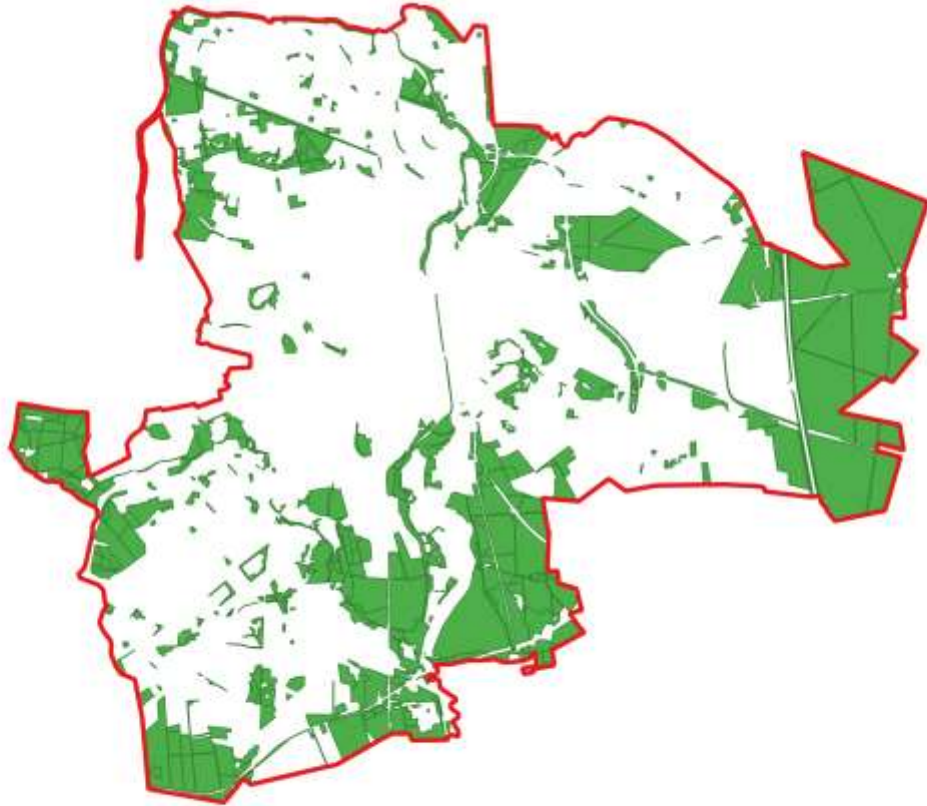
Hansestadt Lüneburg



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

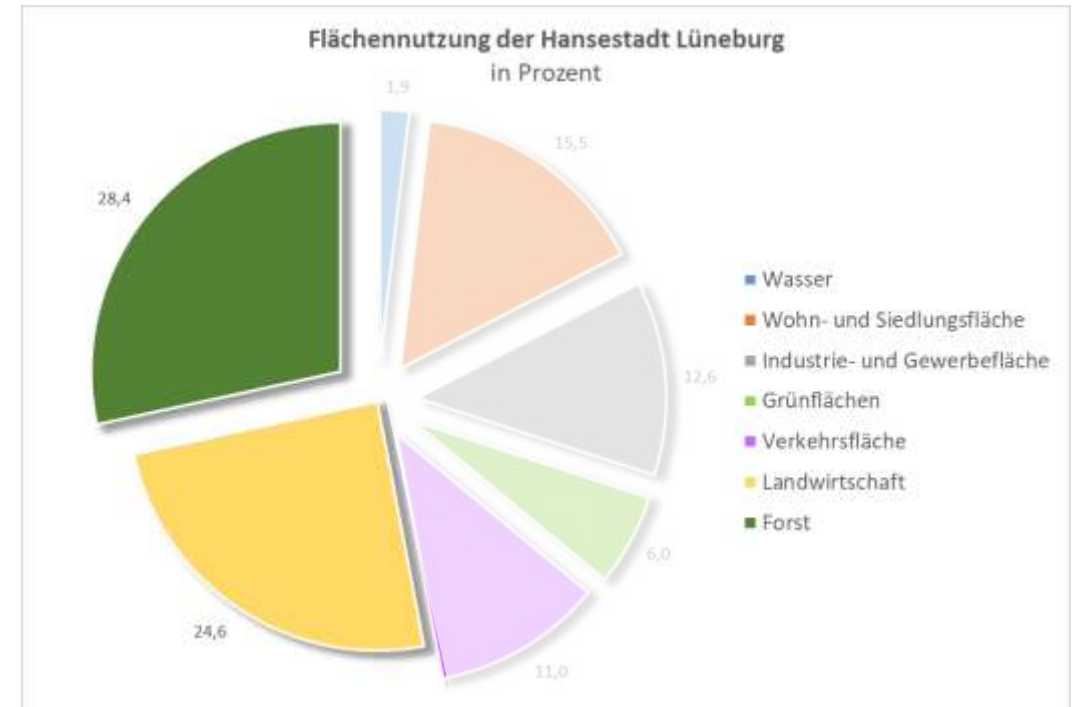
(c) 2024 LGLN





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

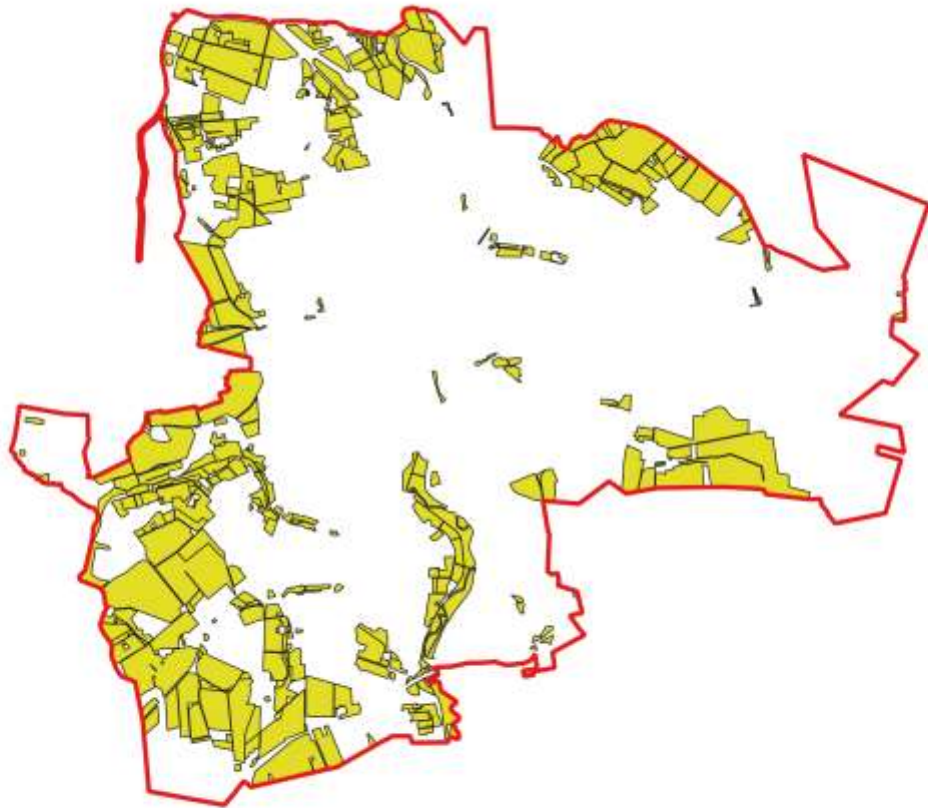
(c) 2024 LGLN



Landwirtschaftliche Fläche

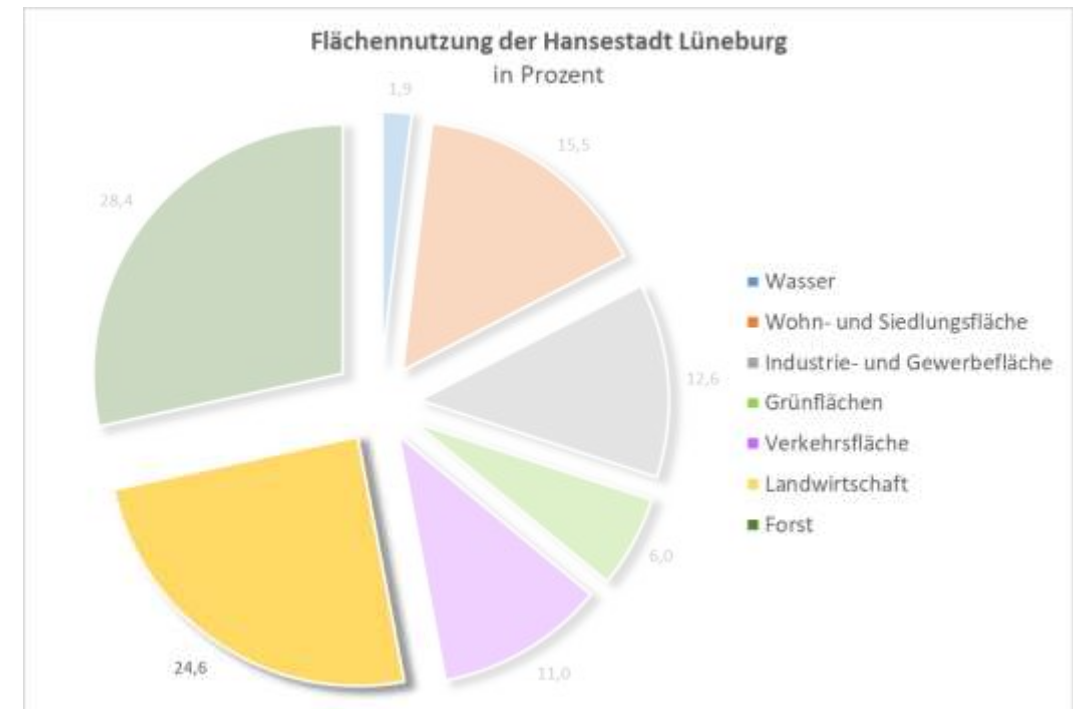


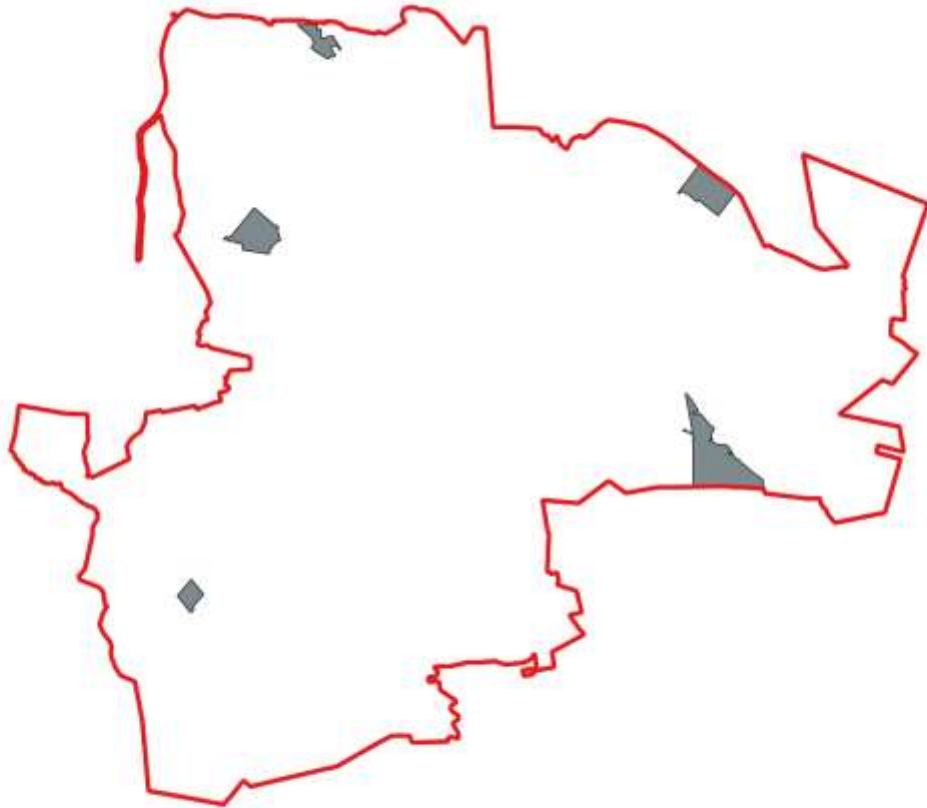
Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024 LGLN





- **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“**

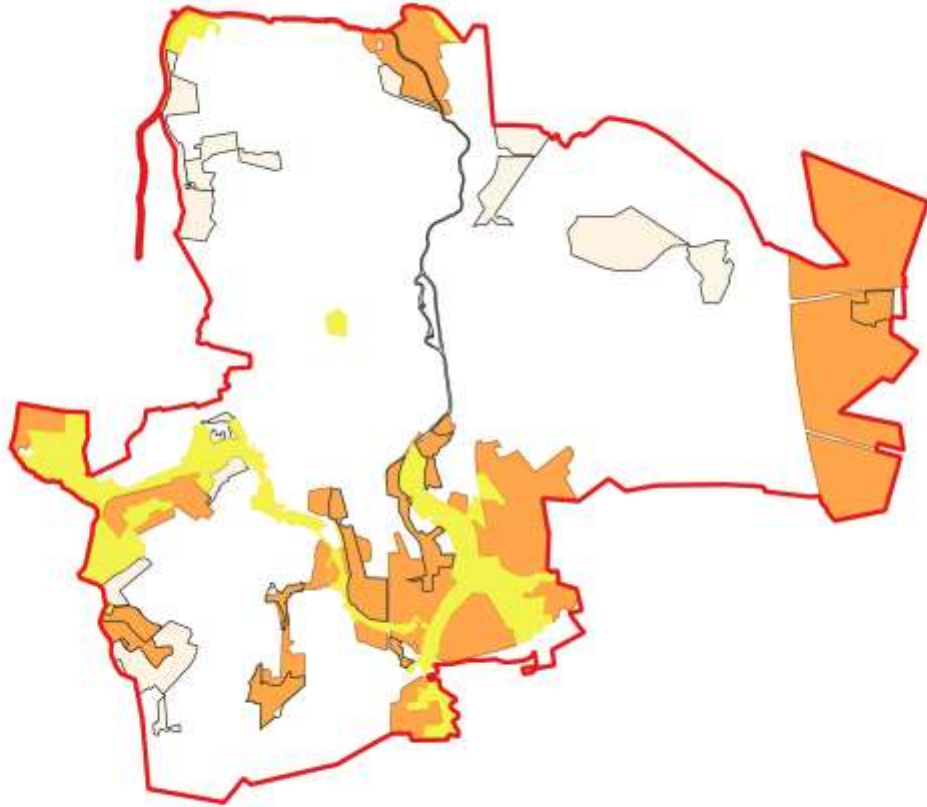
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

FFH-, Landschafts- und Naturschutzgebiete



Hansestadt Lüneburg



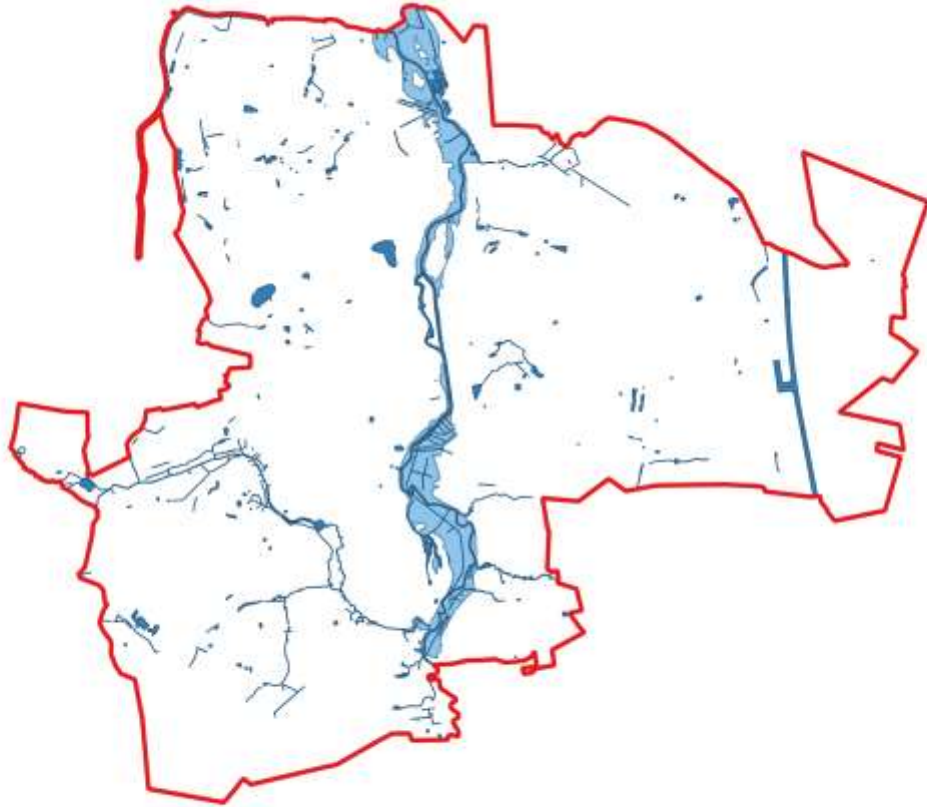
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

Hochwasserschutz



Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN

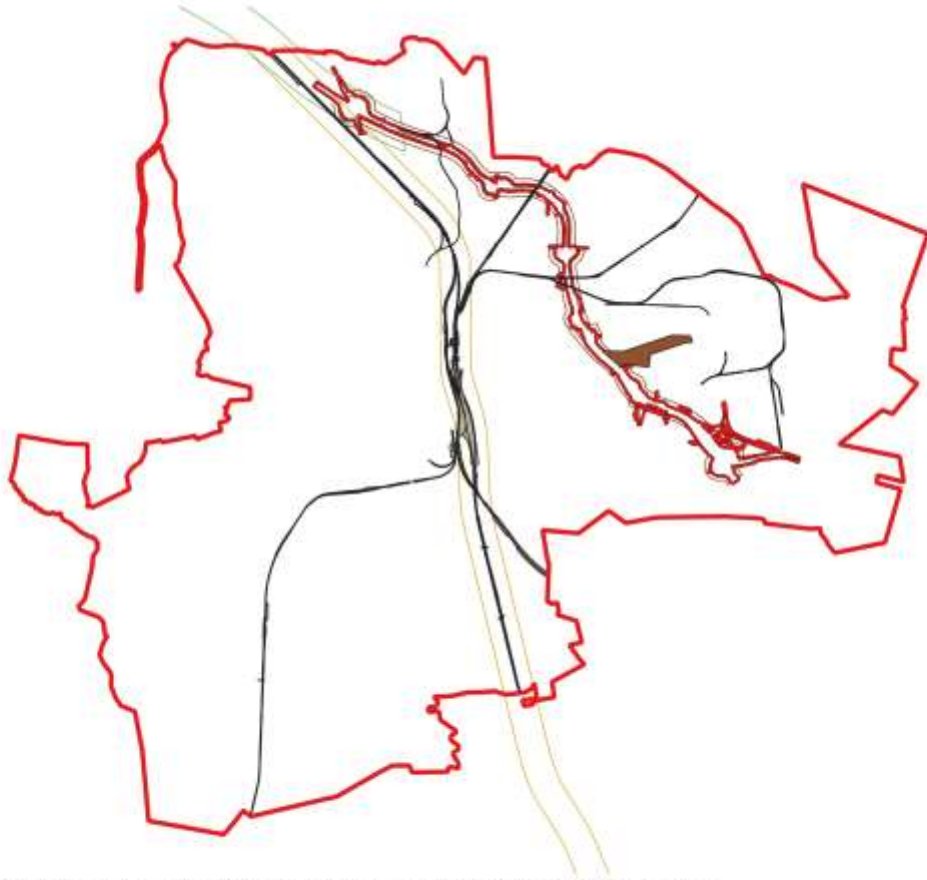
19.02.2024

Präsentation der Stellungnahme der Hansestadt zur Ostniedersachsenleitung | Bereich 61 / Stabsstelle 01N

Abstandsflächen Autobahn / Eisenbahn



Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN

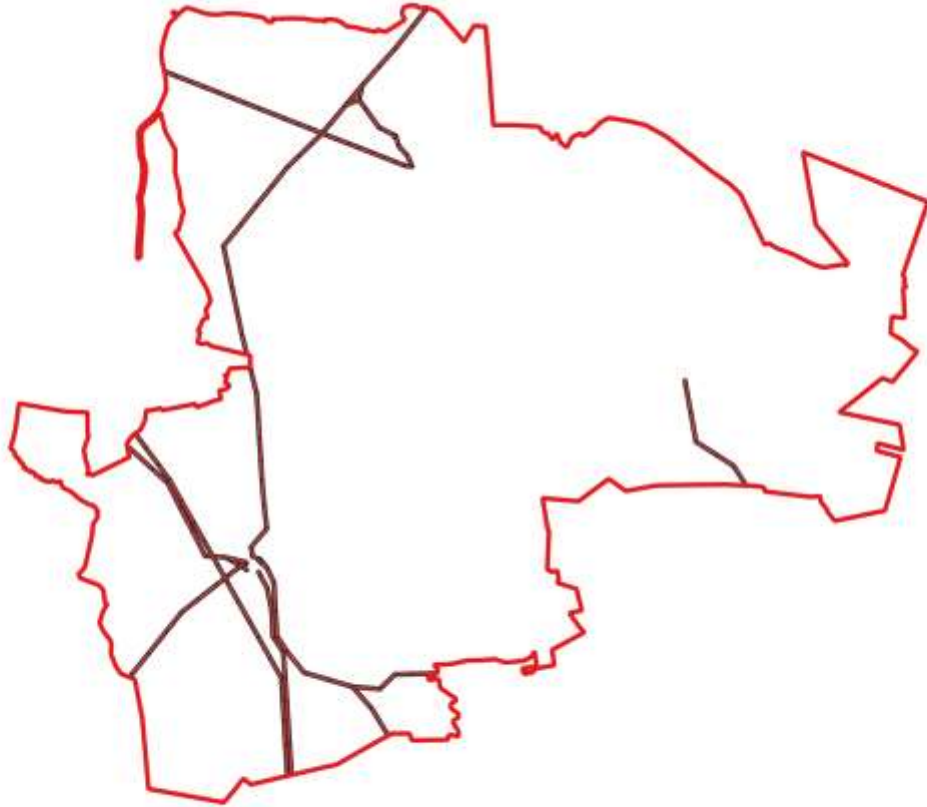
19.02.2024

Präsentation der Stellungnahme der Hansestadt zur Ostniedersachsenleitung | Bereich 61 / Stabsstelle 01N

Abstandsflächen Hochspannungsleitungen



Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN

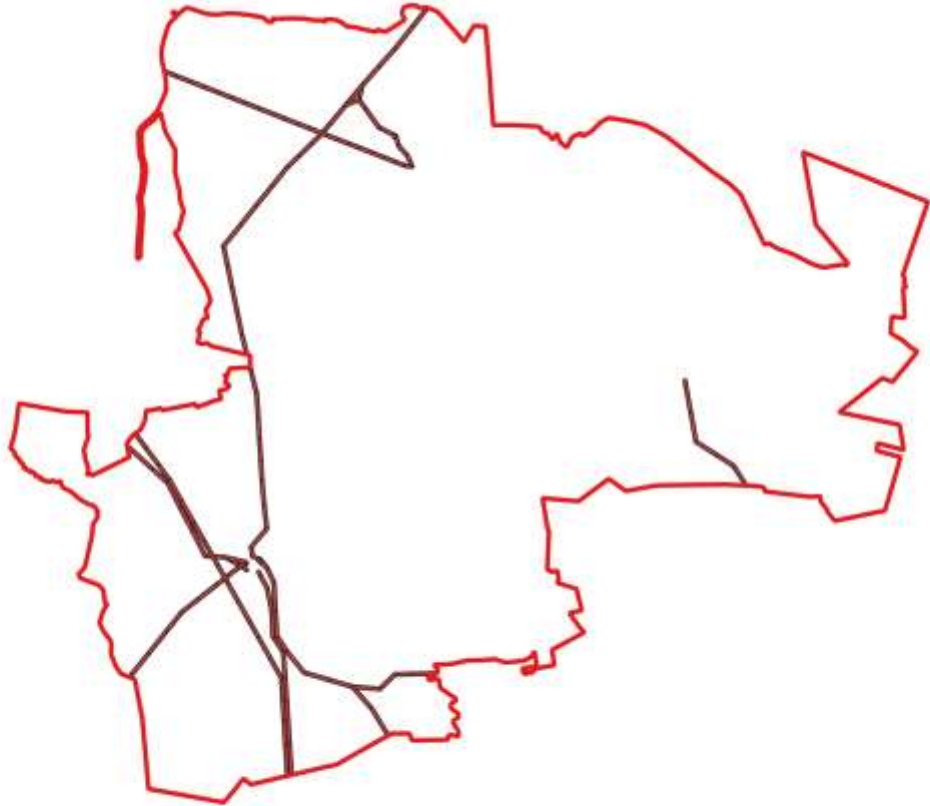
19.02.2024

Präsentation der Stellungnahme der Hansestadt zur Ostniedersachsenleitung | Bereich 61 / Stabsstelle 01N

Abstandsflächen Hochspannungsleitungen

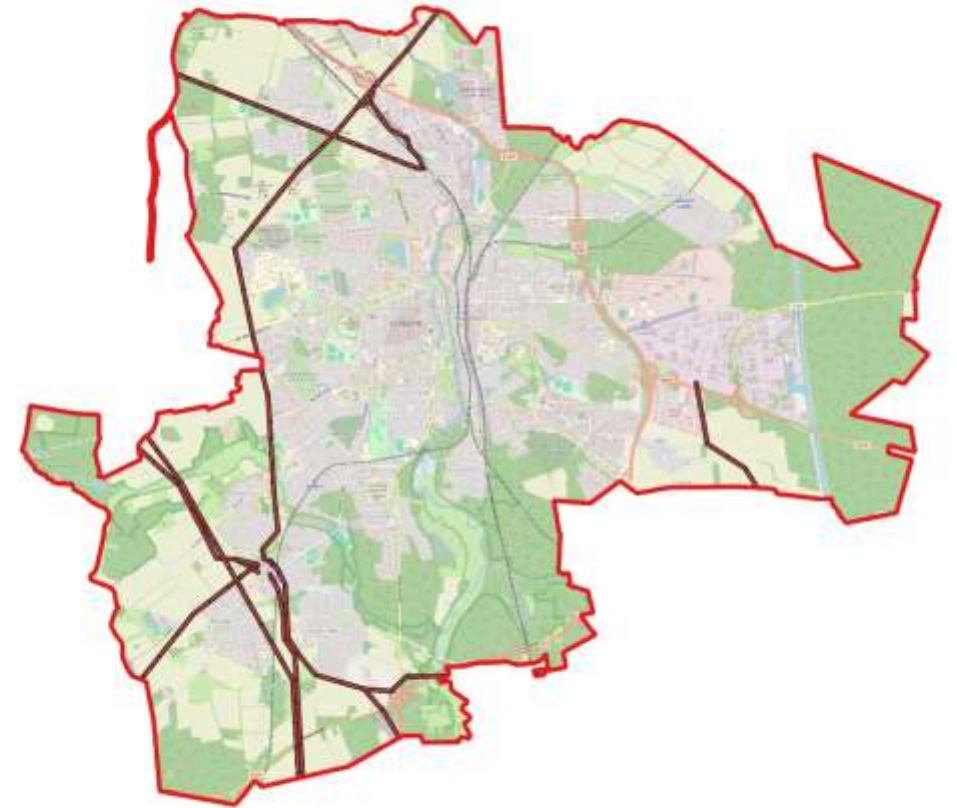


Hansestadt Lüneburg



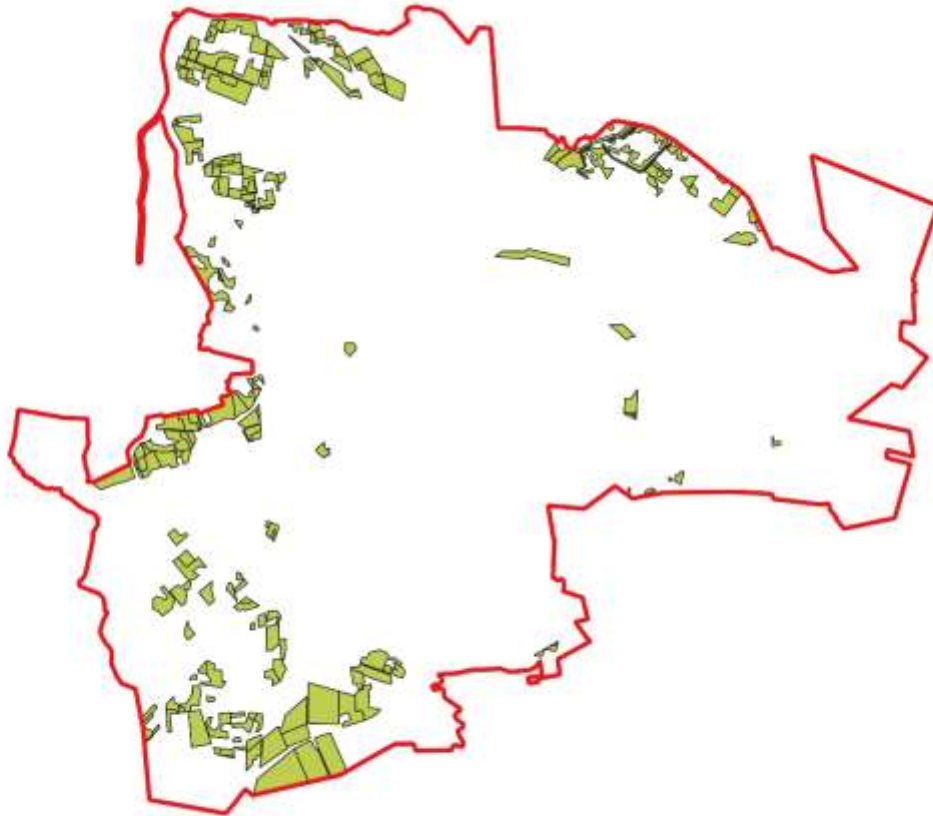
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN



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

(c) 2024  LGLN



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

(c) 2024  LGLN

NKlimaG:

- 0,47% der Landesflächen sollen als **Gebiete für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie** ausgewiesen werden

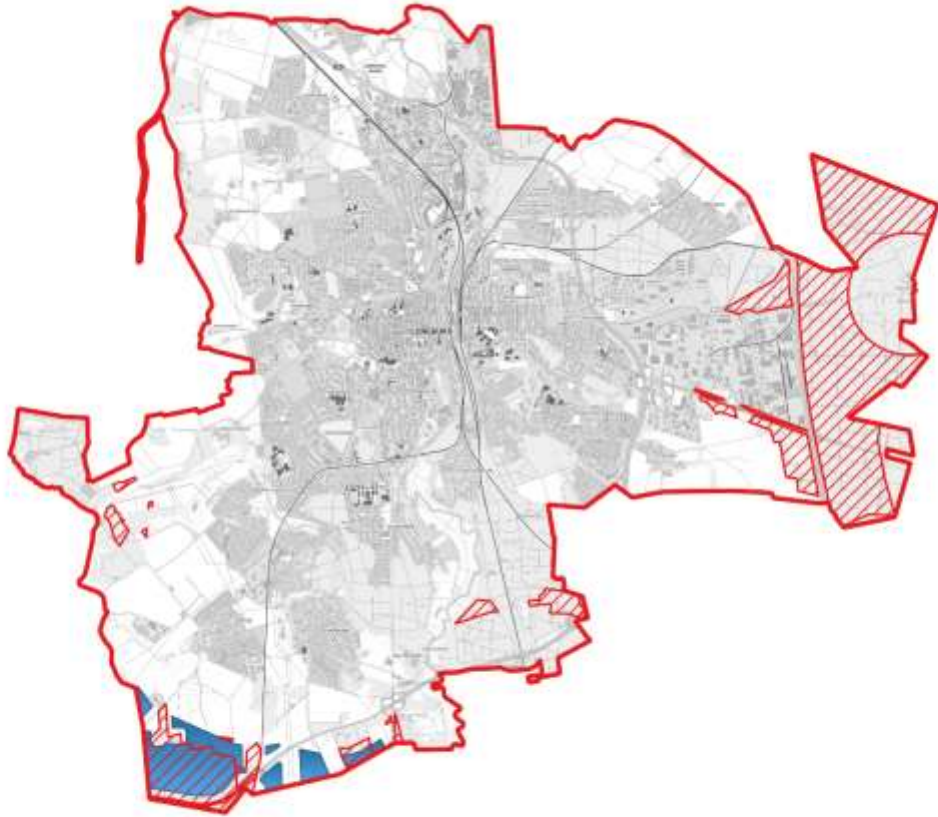
Umrechnung für Stadtgebiet von Lüneburg:

- Es müssen mindestens **33 ha Flächen in Bebauungsplänen für Solar-Parks** gesichert werden
- Die Karte zeigt die aktuell als geeigneten Flächen im Stadtgebiet.
→ Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
→ Es wird derzeit ein Konzept erarbeitet.

Windenergie im RROP



Hansestadt Lüneburg



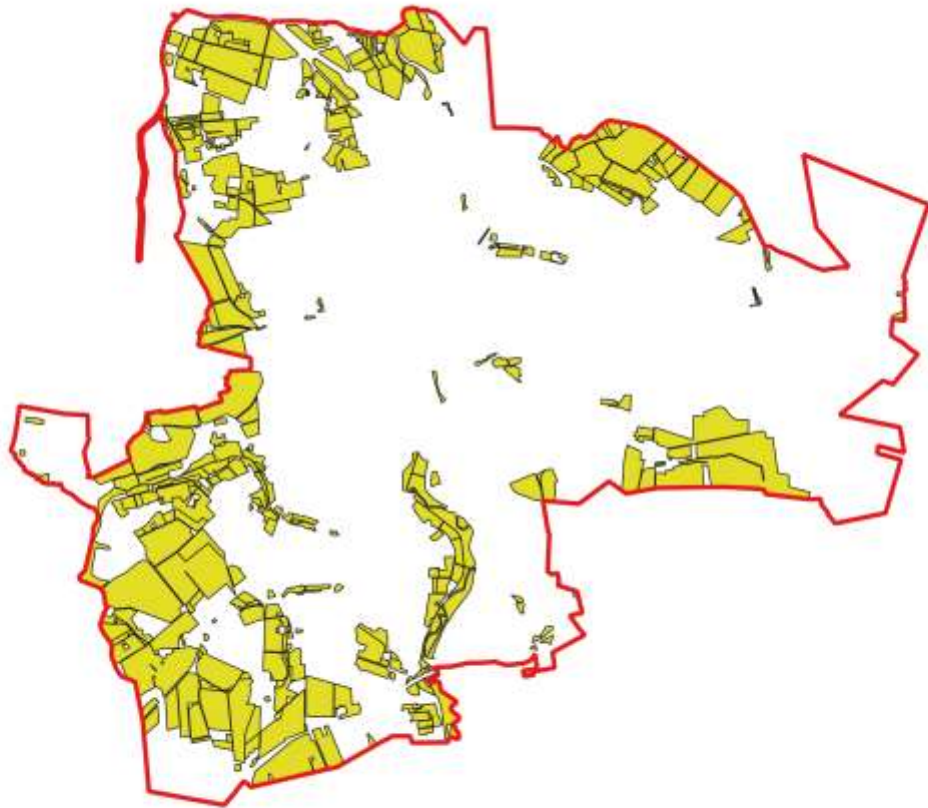
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

Landwirtschaftliche Fläche

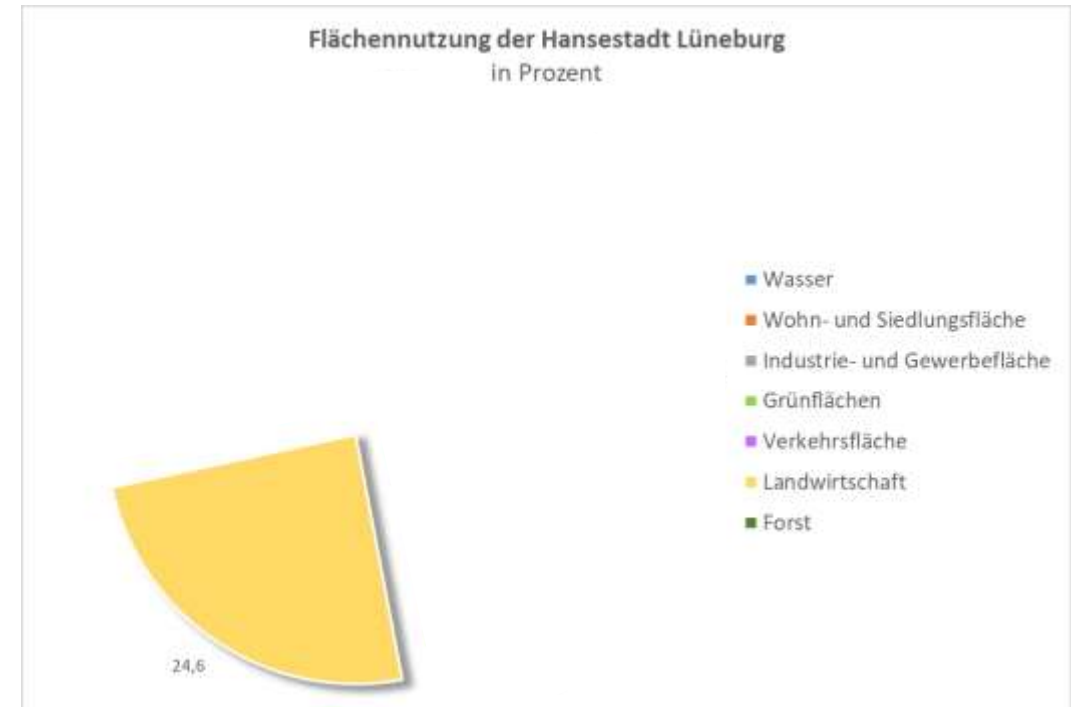


Hansestadt Lüneburg



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

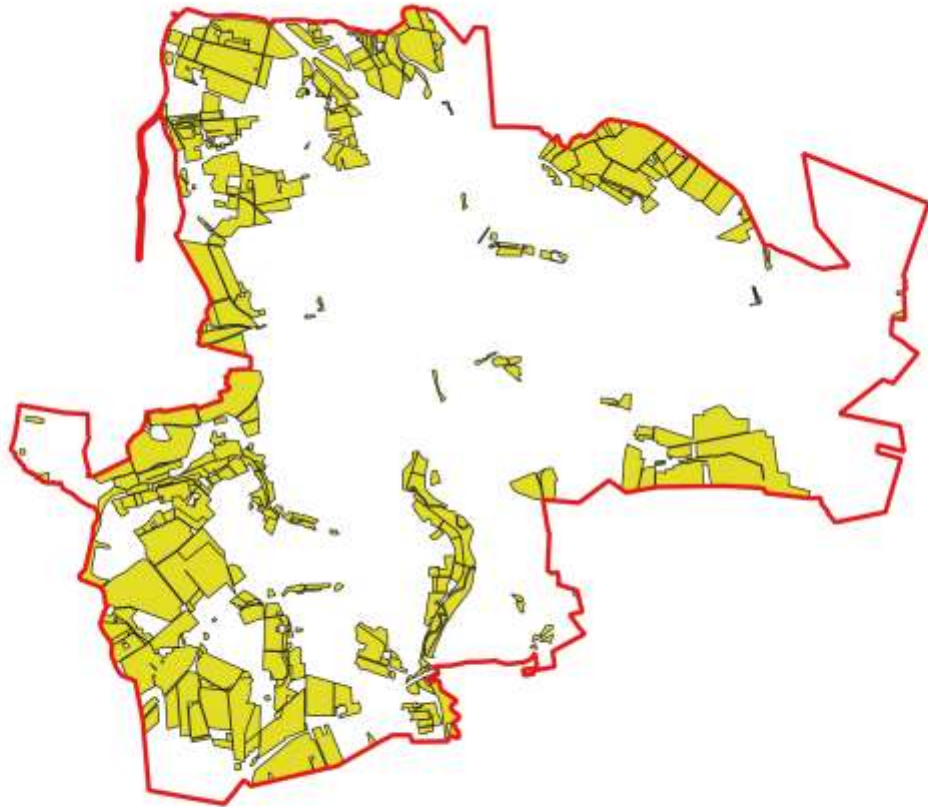
(c) 2024 LGLN



Landwirtschaftliche Fläche – reduziert I

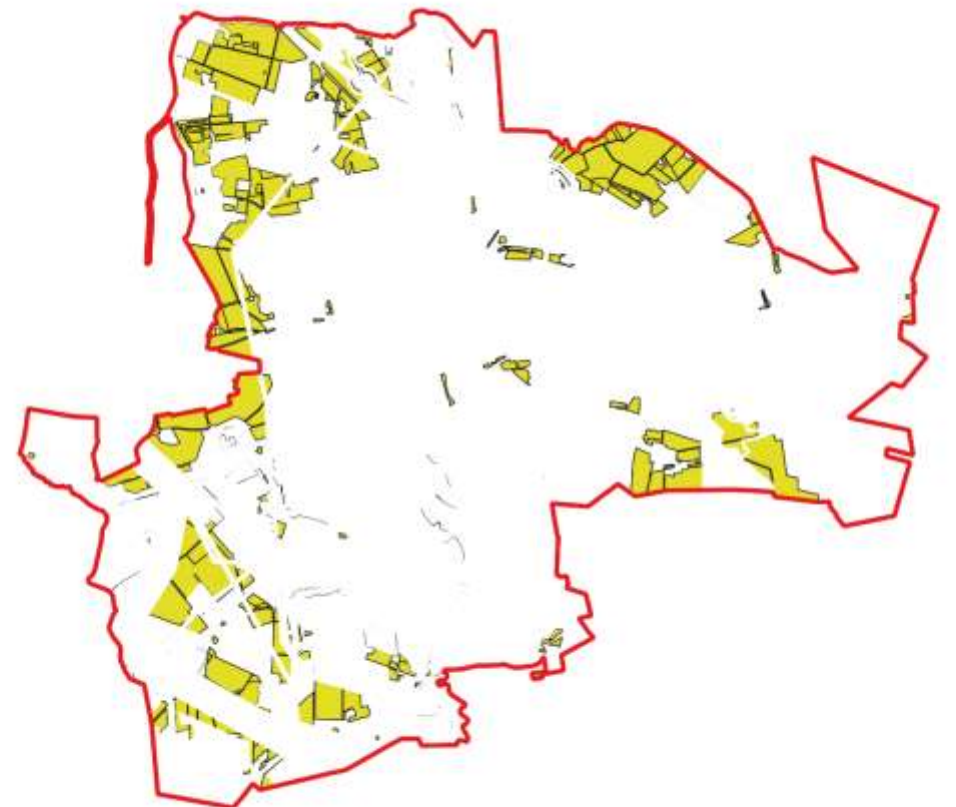


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024 LGLN



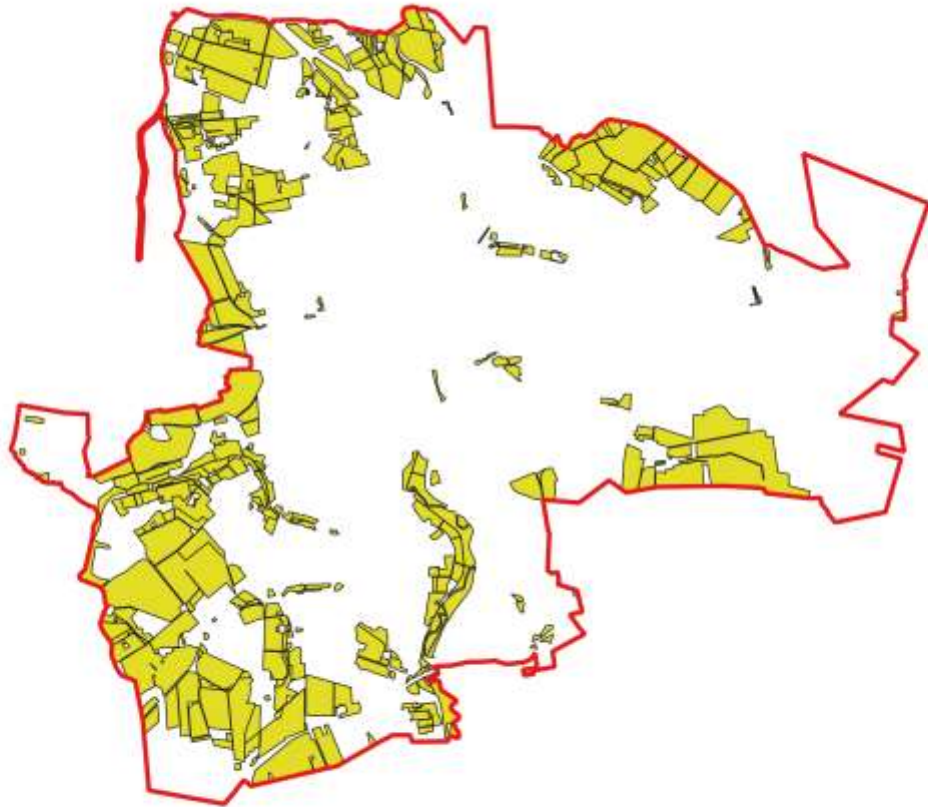
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Basemap: OpenStreetMap

(c) 2024 LGLN

Landwirtschaftliche Fläche – reduziert II

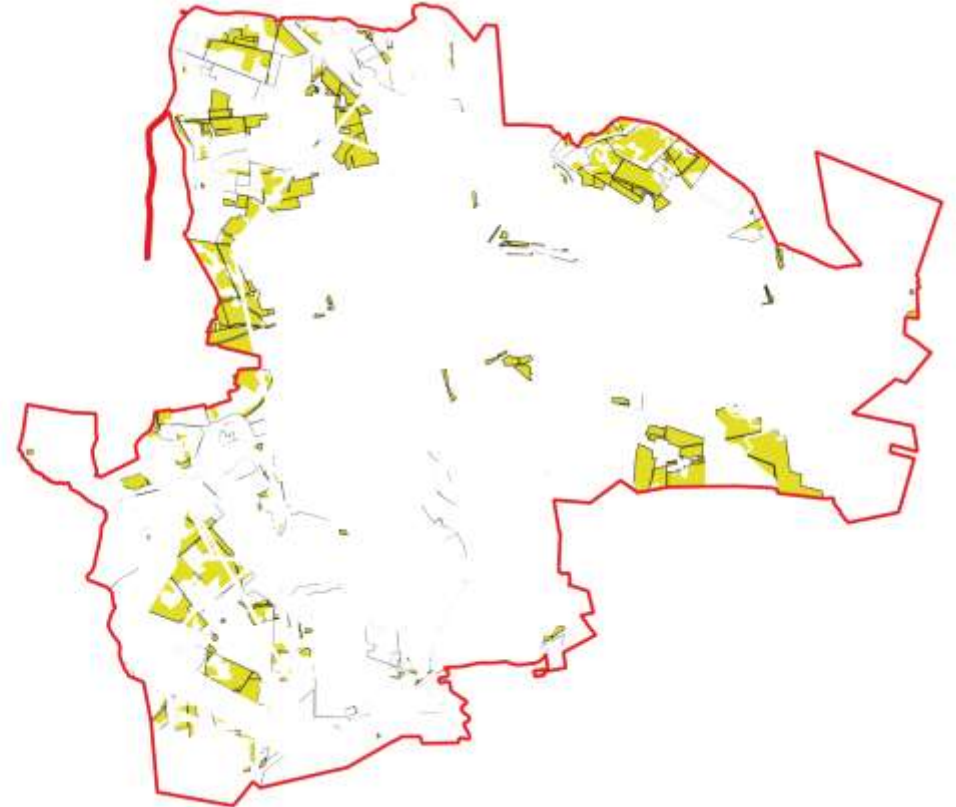


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN



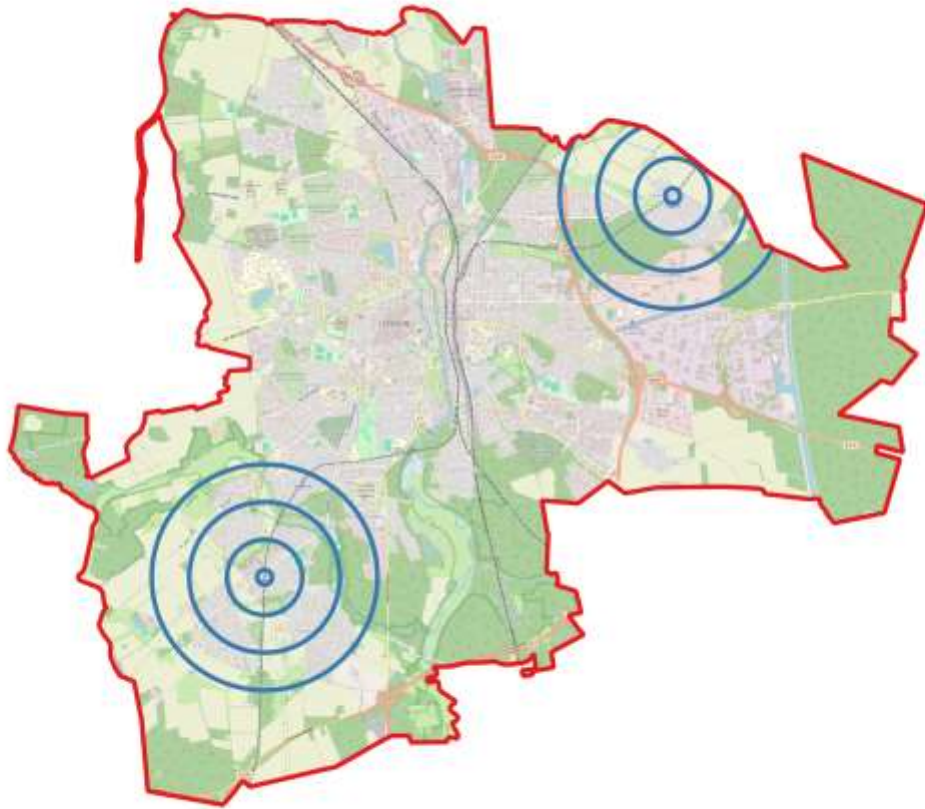
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Basemap: OpenStreetMap

(c) 2024  LGLN

Reaktivierung möglicher Bahnhaltepunkte



Hansestadt Lüneburg



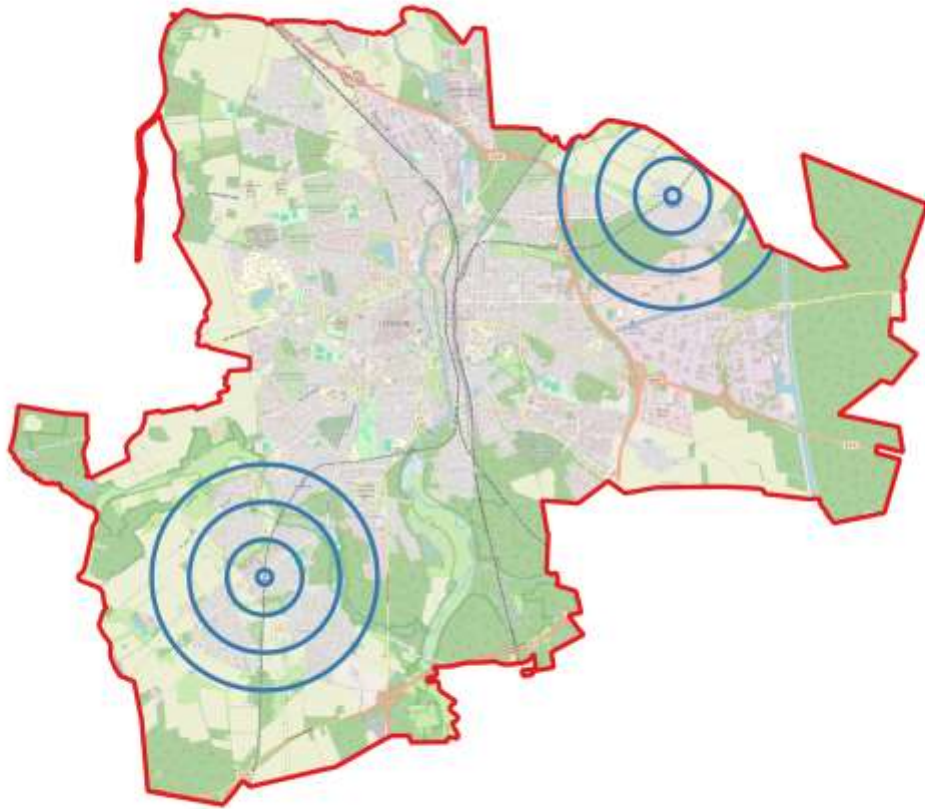
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Basemap: OpenStreetMap

(c) 2024  LGLN

Reaktivierung möglicher Bahnhaltepunkte

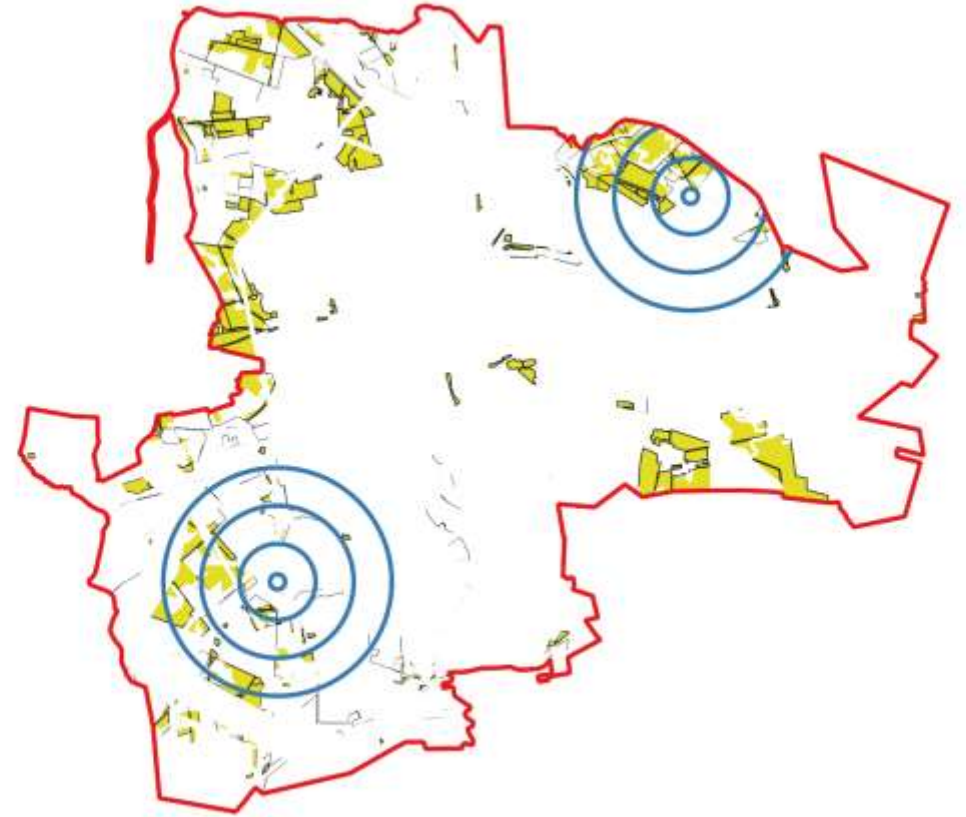


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN



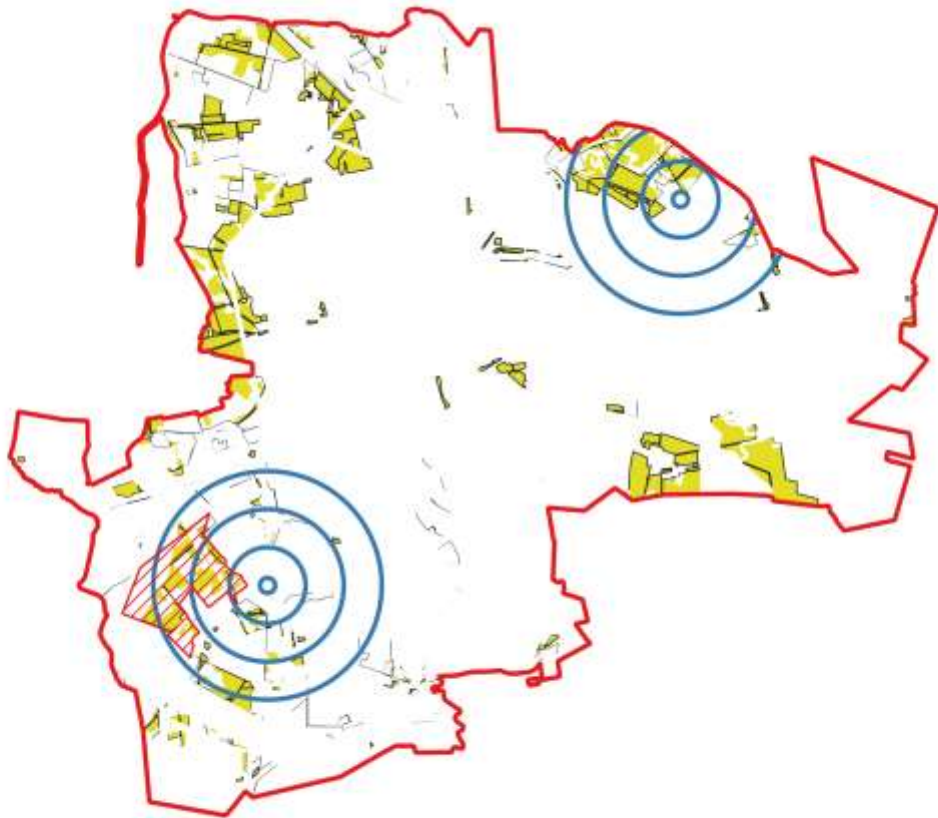
Quellvermerk: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(c) 2024  LGLN

95. Änderung des Flächennutzungsplans

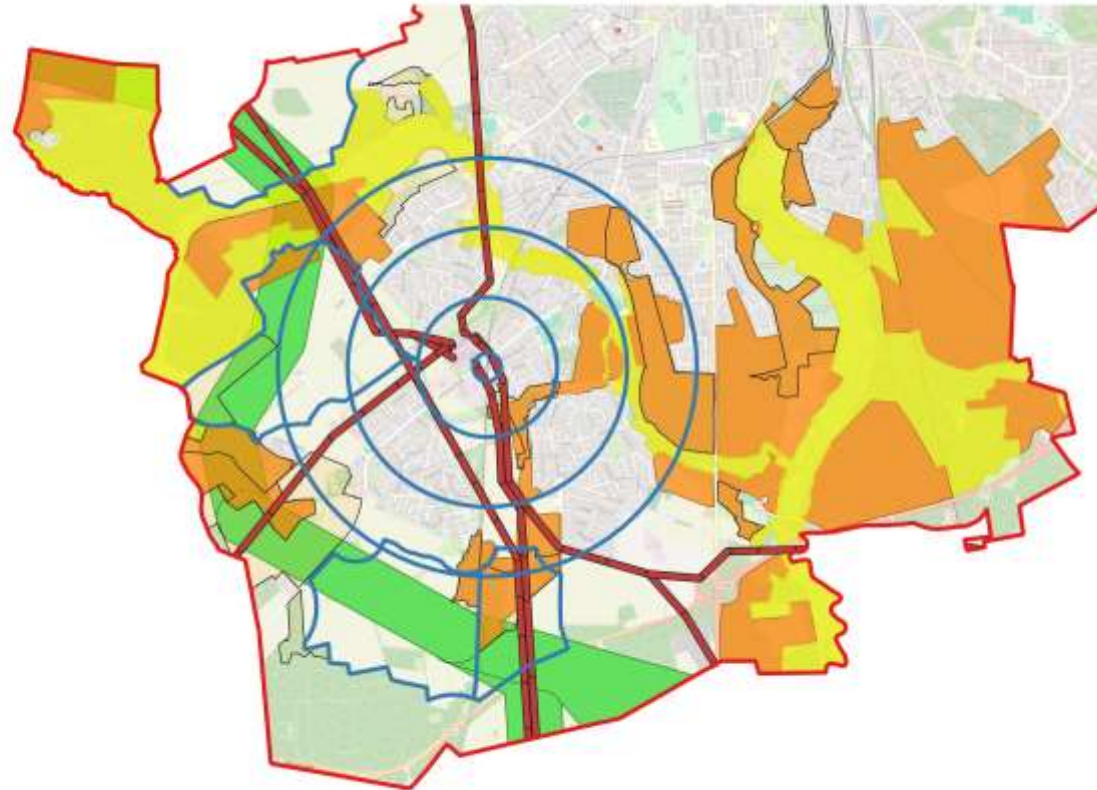


Hansestadt Lüneburg



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

(c) 2024  LGLN



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

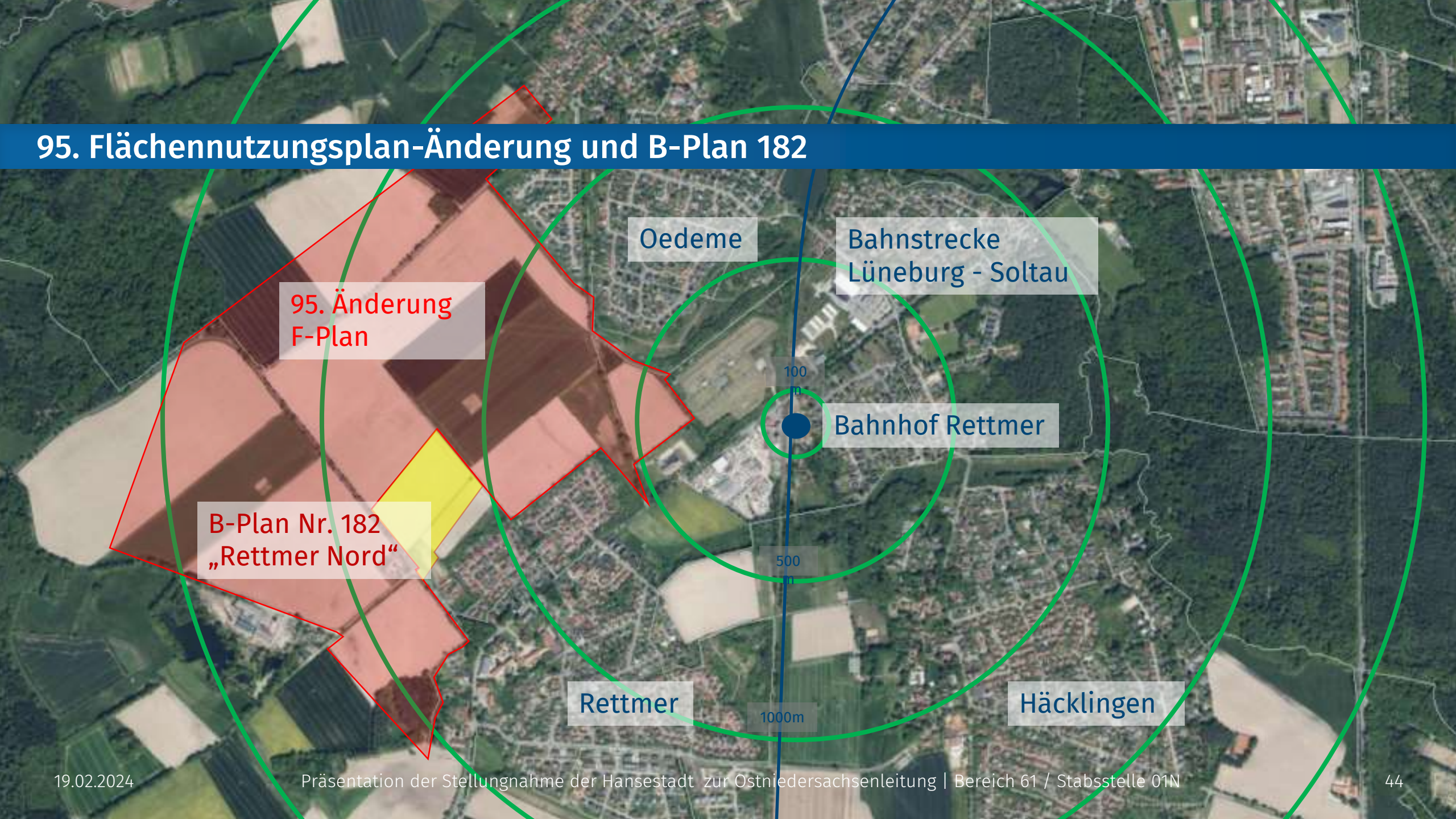
(c) 2024  LGLN



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

(c) 2024  LGLN

95. Flächennutzungsplan-Änderung und B-Plan 182



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.

- Auslegungsfrist 16.01.2024 bis 15.02.2024
- Frist für Stellungnahmen 15.2.2024
- Verwaltung hat fristgerecht eine Stellungnahme der Hansestadt beim Amt für regionale Landesentwicklung eingereicht
- Kenntnisnahme und Beratung
 - Ortsrat Oedeme 20.02.2024
 - Bürgerversammlung Rettmer 23.02.2024
 - Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung 26.02.2024
 - Verwaltungsausschuss 27.02.2024
 - Rat der Hansestadt Lüneburg 29.02.2024
- Ergänzungsfrist für die Hansestadt Lüneburg nach der politischen Beratung bis zum 01.03.2024

Unterlagen zum RVP beim ArL



Hansestadt Lüneburg



Weitere Informationen und Unterlagen zur Raumverträglichkeitsprüfung stellt das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg auf ihrer Internetseite zur Einsicht und Download bereit.

Vielen Dank



Hansestadt Lüneburg



Resolution des Rates



Hansestadt Lüneburg

Der Rat der Hansestadt Lüneburg befürwortet grundsätzlich die geplante 380-kV-Leitung von Krümmel nach Wühle. Die Hansestadt Lüneburg steht hinter der Energiewende, daher ist die geplante leistungsfähige Stromtrasse auch aus Sicht der Hansestadt aus nationalem Interesse notwendig.

Einem Standort für ein Umspannwerk auf einer Fläche nördlich der Ortschaft Rettmer im Stadtgebiet der Hansestadt stehen jedoch zahlreiche Belange entgegen:

- Im Stadtgebiet wird ein Bedarf von ca. 3490 neuen Wohnungen bis 2040 prognostiziert.
- Die Entwicklung von Wohnen, Arbeitsstätten und Infrastruktureinrichtungen ist nach raumordnerischen Grundsätzen im Oberzentrum Lüneburg zu konzentrieren.
- Die noch verfügbaren Reserven für eine Nachverdichtung werden, unter Berücksichtigung des Grundsatzes einer nachhaltigen und flächensparenden Entwicklung, in absehbarer Zeit jedoch ausgeschöpft sein.
- Für ca. 2.000 Wohnungen sind daher in den kommenden 15 Jahren geeignete Flächen planerisch vorzubereiten.
- Bereits 2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 für eine Wohnbebauung im Norden von Rettmer beschlossen, der Rat hält an diesem Ziel fest. Ebenso wurde eine 95. Änderung des

Flächennutzungsplans zur Vorbereitung von Wohnbauflächen zwischen Rettmer und Oedeme vom Rat beschlossen.

Da wesentliche Entwicklungsflächen nur noch im Bereich zwischen Oedeme und Rettmer zur Verfügung stehen und hier im Einzugsbereich des geplanten Haltepunkts Rettmer vorrangig Wohnbauflächen bereitzustellen sind, wird sich die weitere Siedlungsflächenentwicklung hier fokussieren. Der Rat legt daher ein besonderes Gewicht auf die vorbereitende Bauleitplanung für diese Flächen.

Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich steht daher der weiteren Entwicklung des Oberzentrums Lüneburg einschneidend entgegen. Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sind dann nicht mehr erfüllbar.

Lüneburg steht in Konkurrenz mit den anderen Kommunen der Metropolregion. Die Hansestadt erfüllt als Oberzentrum, Universitäts- und Klinik-Standort weitreichende Anforderungen. So wird beispielsweise auch Wohnraum dringend benötigt für Mitarbeitende des Gesundheitswesens, der Leuphana (zweitgrößter Arbeitgeber der Region) und der Rettungskräfte.

Der Rat der Hansestadt Lüneburg lehnt daher den Standort B für ein Umspannwerk auf einer Fläche nördlich von Rettmer aus den genannten Gründen entschieden ab.

Resolution des Rates der Hansestadt Lüneburg

Der Rat der Hansestadt Lüneburg befürwortet grundsätzlich die geplante 380-kV-Leitung von Krümmel nach Walle. Die Hansestadt Lüneburg steht hinter der Energiewende, daher ist die geplante leistungsfähige Stromtrasse auch aus Sicht der Hansestadt aus nationalem Interesse notwendig.

Einem Standort für ein Umspannwerk auf einer Fläche nördlich der Ortschaft Rettmer im Stadtgebiet der Hansestadt stehen jedoch zahlreiche Belange entgegen:

- Im Stadtgebiet wird ein Bedarf von ca. 3490 neuen Wohnungen bis 2040 prognostiziert.
- Die Entwicklung von Wohnen, Arbeitsstätten und Infrastruktureinrichtungen ist nach raumordnerischen Grundsätzen im Oberzentrum Lüneburg zu konzentrieren.
- Die noch verfügbaren Reserven für eine Nachverdichtung werden, unter Berücksichtigung des Grundsatzes einer nachhaltigen und flächensparenden Entwicklung, in absehbarer Zeit jedoch ausgeschöpft sein.
- Für ca. 2.000 Wohnungen sind daher in den kommenden 15 Jahren geeignete Flächen planerisch vorzubereiten.
- Bereits 2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 für eine Wohnbebauung im Norden von Rettmer beschlossen, der Rat hält an diesem Ziel fest. Ebenso wurde eine 95. Änderung des Flächennutzungsplans zur Vorbereitung von Wohnbauflächen zwischen Rettmer und Oedeme vom Rat beschlossen.
- Da wesentliche Entwicklungsflächen nur noch im Bereich zwischen Oedeme und Rettmer zur Verfügung stehen und hier im Einzugsbereich des geplanten Haltepunkts Rettmer vorrangig Wohnbauflächen bereitzustellen sind, wird sich die weitere Siedlungsflächenentwicklung hier fokussieren. Der Rat legt daher ein besonderes Gewicht auf die vorbereitende Bauleitplanung für diese Flächen.
- Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich steht daher der weiteren Entwicklung des Oberzentrums Lüneburg einschneidend entgegen. Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sind dann nicht mehr erfüllbar.

Lüneburg steht in Konkurrenz mit den anderen Kommunen der Metropolregion. Die Hansestadt erfüllt als Oberzentrum, Universitäts- und Klinik-Standort weitreichende Anforderungen. So wird beispielsweise auch Wohnraum dringend benötigt für Mitarbeitende des Gesundheitswesens, der Leuphana (zweitgrößter Arbeitgeber der Region) und der Rettungskräfte.

Der Rat der Hansestadt Lüneburg lehnt daher den Standort B für ein Umspannwerk auf einer Fläche nördlich von Rettmer aus den genannten Gründen entschieden ab.