

DEZERNAT VI
Herr Eberhard

Datum:
09.10.2024

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Sachstand zur 95. Änderung des Flächennutzungsplan "Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme" Frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 08.10.2024, eingegangen 08.10.2024)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	30.10.2024	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

sh. Anfrage der FDP-Fraktion zum Thema „Sachstand zur 95. Änderung des Flächennutzungsplan "Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme" Frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung“ vom 08.10.2024

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

1. Wann sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der 95. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden?

Den von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den betroffenen Stellen der Verwaltung der Hansestadt Lüneburg wurden per E-Mail vom 23.01.2024 die Planunterlagen zugesandt. Sie wurden aufgefordert, bis zum 06.03.2024 eine Stellungnahme dazu abzugeben.

2. Welche Äußerungen sind in der Verwaltung der Hansestadt Lüneburg eingegangen?

Von folgenden Stellen gingen Stellungnahmen ein:

- Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)
- Avacon Netz GmbH
- Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- Deutsche Bahn AG
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Landkreis Lüneburg

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- NABU Kreisgruppe Lüneburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- TenneT TSO GmbH
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen

Überwiegend wurden keine Bedenken geäußert und um weitere Beteiligung gebeten.

Es wurde auf den Schutz bestehender Leitungen und geplanter Leitungstrassen hingewiesen. Außerdem intern auf mögliche Kampfmittel und archäologische Bodenfunde.

Bedenken wurden von den Umweltverbänden zur Erweiterung des Siedlungsgebiets und der Inanspruchnahme von Freiflächen geäußert.

3. Wann erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfes mit der Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen durch Bekanntmachung im Internet und als Aushang im Bereich Stadtplanung?

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.03. bis zum 18.04.2024 durch Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg und durch Auslegung im Bereich Stadtplanung.

4. Sind zu 3. Äußerungen eingegangen?

Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen: Eine Anregung zur Nutzung von Oberflächenwasser für die Landwirtschaft und Bedenken gegen die Nutzung von Ackerland mit hoher Bodenpunktzahl.

5. Hat die Verwaltung bereits eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 BauGB entworfen?

Zunächst sollen Gespräche mit den Eigentümer:innen der betroffenen Flächen geführt werden. Ziel ist, eine möglichst umfassende Bereitschaft für die Einbringung von Flächen zur Umsetzung der Entwicklungsziele zu erhalten. Abhängig von den Ergebnissen von Verhandlungen, ist zur Zielerreichung auch ein Erwerb von Teilflächen in Erwägung zu ziehen. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass ein Vorkaufsrecht einen Erwerb nur im Falle einer anstehenden freihändigen Veräußerung ermöglicht. Bei landwirtschaftlichen Flächen ist mit zeitnahen Verkaufsfällen, auf die ein Vorkaufsrecht anwendbar wäre, im Regelfall nicht zu rechnen. Über die Aufstellung einer Satzung gem. § 25 BauGB sollte daher abhängig vom Ergebnis von Ankaufverhandlungen entschieden werden.

Zur Steigerung der Motivation der Eigentümer:innen zur Einbringung von Flächen sollte vielmehr die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. §§ 45 ff. BauGB in Erwägung gezogen werden. Enteignende Maßnahmen gem. §§ 85 ff. BauGB sind erst möglich, wenn eine konkrete Nutzung auf der Grundlage eines beschlossenen Bebauungsplans umgesetzt werden soll.

6. Wie sind die nächsten Schritte zur Einleitung/Fortführung des Bauleitverfahrens und wann erfolgen sie?

Vor der Fortführung eines städtebaulichen Projekts im geplanten Umfang ist es notwendig, sich Klarheit über die verfügbaren Flächen, die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen und die weitere Finanzierung zu verschaffen.

Um die Grundlage für die Erarbeitung von städtebaulichen Planentwürfen zu erhalten, ist als

nächster Schritt die Beauftragung von Fachgutachten und Fachplanungen unbedingt erforderlich.

Anzustreben ist vorher der Abschluss von städtebaulichen Verträgen, um die letztendlich von der Planung begünstigten Eigentümer:innen an den Kosten für Planungs- und Gutachterleistungen zu beteiligen.

Bevor Mittel aus dem städtischen Haushalt für zu beauftragende Leistungen vorgesehen werden, sind daher zunächst die Interessen und die mögliche Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen der von der Planung betroffenen Flächen zu sondieren.

Erst nach haushaltsrechtlicher Sicherung der Finanzierung von Aufträgen für Leistungen von Planungs- und Gutachterbüros, können Aufträge erteilt werden. Haushaltsmittel sind bisher dafür nicht vorgesehen, da nicht absehbar war, wie die Entscheidung über den Standort eines neuen Umspannwerks ausfällt.

Abhängig von den aus Gutachten und Fachplänen resultierenden Grundlagen und Empfehlungen für das weitere planerische Vorgehen, sind dann räumliche und fachliche Teilplanungen auszuarbeiten, die eine Umsetzung der Ziele der 95. Änderung des Flächennutzungsplans und des ISEK konkretisieren. Dies werden voraussichtlich mehrere abschnittsweise Bebauungspläne sowie ergänzend übergreifende Konzepte zu Schulen, Kitas, Nahversorgung, Verkehr, Freiflächen etc. sein. Die weiteren verbindlichen Planungen werden mittelfristig erfolgen, die jeweils einleitenden Beschlüsse sind zu gegebener Zeit zu fassen.

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)	±	
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	±	
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	±	
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	±	
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	±	
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	±	
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	±	
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	±	
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	±	
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: 458,00

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:

sh. Anfrage der FDP-Fraktion vom 08.10.2024

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

06 - Bauverwaltung

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung

Bereich 61 - Stadtplanung

Frau Oberbürgermeisterin
Claudia Kalisch
Lüneburg
Rathaus

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 30.10.24 stellt die FDP-Fraktion die folgende Anfrage:

Sachstand zur 95. Änderung des Flächennutzungsplan "Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme" Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nachdem die Entscheidung getroffen wurde, dass das Umspannwerk der Tennet nicht nach Rettmer/Oedeme kommt, spricht nichts mehr dagegen, die in der Vorlage VO/11137/24 beschriebene städtebauliche Entwicklung voranzubringen.

Lüneburg, den 07.10.2024

Frank Soldan
Vorsitzender der
FDP-Fraktion im Rat
der Hansestadt Lüneburg

fdp-lueneburg.de
FDP Lüneburg
Marie-Curie-Strasse 12
21337 Lüneburg

T: 0172 4304242
frank.soldan@fdp-lueneburg.de

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wann sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der 95. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden?
2. Welche Äußerungen sind in der Verwaltung der Hansestadt Lüneburg eingegangen?
3. Wann erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfes mit der Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen durch Bekanntmachung im Internet und als Aushang im Bereich Stadtplanung?
4. Sind zu 3. Äußerungen eingegangen?
5. Hat die Verwaltung bereits eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 BauGB entworfen?
6. Wie sind die nächsten Schritte zur Einleitung/Fortführung des Bauleitverfahrens und wann erfolgen sie?

Ohne neue Baugebiete mit Geschosswohnungsbau und einem ausreichenden Anteil an bezahlbarem Wohnraum wird sich die Situation auf dem Lüneburger Wohnungsmarkt (und auch die prekäre Lage in vielen Mietwohnungen vor allem in Kaltenmoor) nicht entspannen. Die städtebauliche Entwicklung, die die in der oben genannten Vorlage beschriebene Fläche ermöglicht, muss schnellstmöglich weiter entwickelt und geplant werden.

Für die Fraktion



Frank Soldan