



Regional- und Bauleitplanung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Schlag, Lena Eileen Datum: 10.09.2021	Beschlussvorlage	2021/366
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung im Landkreis Lüneburg - Abschluss der Arbeitsnachträge

Produkt/e:

511-000 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Beratungsfolge:

Status Datum Gremium
Ö 28.09.2021 Ausschuss für Raumordnung

Anlage/n:

Protokoll vom Gespräch zur Siedlungsentwicklung in der Samtgemeinde Ilmenau am 09.07.2021

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Festlegungen zur Siedlungsentwicklung in der Neuaufstellung des RROP erhalten die Grundzentren und W-Standorte in allen Samt- und Einheitsgemeinden einheitliche Berechnungsfaktoren und damit die gleichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Sachlage:

Die Konzeption für Festlegungen zur Siedlungsentwicklung in der Neuaufstellung des RROP wurde in verschiedenen Sitzungen des Ausschusses für Raumordnung diskutiert und vom Kreisausschuss in seiner Sitzung am 2.11.2020 in wesentlichen Teilen beschlossen (Vorlage 2020/407-1). Die in dem Beschluss des Kreisausschusses und in den Sitzungen des Fachausschusses vom 26.5.2020 und 29.9.2020 formulierten Prüf- und Arbeitsaufträge sind mit den Beschlüssen des Fachausschusses vom 23.3.2021 (Vorlage 2021/022) weitgehend abgearbeitet. Offen ist lediglich noch die Frage der Aufwertung von W-Standorten im Umfeld der Hansestadt Lüneburg, die im o.g. Beschluss des Kreisausschusses auf die Gemeinde Deutsch Evern fokussiert wurde. Die verschiedenen, bisher dem Ausschuss vorgetragenen Aspekte zur Aufwertung von W-Standorten im Umfeld der Hansestadt Lüneburg werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt und durch Informationen aus dem weiteren Bearbeitungsprozess ergänzt.

Im o.g. Beschluss des Kreisausschusses vom 2.11.2020 wird die besondere Bedeutung von Deutsch Evern in der Siedlungsentwicklung, die im Kriteriensystem für die Festlegung von W-Standorten und deren Entwicklungskontingenten Berücksichtigung finden sollte, hervorgehoben. In der Sitzung des Ausschusses für Raumordnung am 10.11.2020 hat die Verwaltung dargestellt (s. Präsentation zur Vorlage 2020/411), dass gemäß vorgeschlagenem Konzept Deutsch Evern mit einem Flächenkontingent von 7,73 ha in 10 Jahren bereits derjenige W-Standort mit den höchsten Flächenkontingenten ist und höhere Flächenkontingente erhält als einige Grundzentren wie Melbeck, Barendorf, Dahlenburg, Neetze oder Neuhaus. Die Attraktivität des Wohnortes ist in den Kriterien für W-Standorte über die Einwohnerzahl, die Infrastrukturausstattung und ÖPNV-Anbindung bereits berücksichtigt. Hinsichtlich einer postulierten

besonderen Nähe zu Lüneburg ist festzustellen, dass dies abgesehen von der Schwierigkeit einer eindeutigen Definition der Entfernung nicht ausschließlich und nicht an erster Stelle auf Deutsch Evern zutrifft, sodass eine alleinige Bevorzugung von Deutsch Evern diesbezüglich nicht gerechtfertigt erscheint und fachlich nicht begründbar ist. Auch eine hohe Nachfrage nach Wohnraum trifft nicht nur auf Deutsch Evern zu; eine explizite Berücksichtigung der Nachfrage etwa entsprechend der Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg (gewos 2016) würde einer Wiedereinführung der politisch abgelehnten Ungleichbehandlung von ländlichem Raum und verdichtetem Umfeld der Hansestadt Lüneburg in den Flächenkontingenten gleichkommen. Da Melbeck als Grundzentrum bereits im vorgeschlagenen Konzept aufgrund der geringeren Einwohnerzahl mit 7,58 ha in 10 Jahren geringere Flächenkontingente als Deutsch Evern erhält, würde eine weitere Aufwertung von Deutsch Evern zu einem Ungleichgewicht im zentralörtlichen System führen. Eine alleinige Aufwertung von Deutsch Evern ist daher fachlich nicht zu empfehlen. Auch die Optionen einer Aufwertung nicht nur von Deutsch Evern, sondern aller W- oder W1-Standorte oder sogar aller Siedlungsschwerpunkt im Umfeld Lüneburgs wird nicht empfohlen, da dies ebenfalls mit einer Ungleichbehandlung des ländlichen Raumes und einer Schwächung des zentralörtlichen Systems sowie einer Senkung der Steuerungswirkung der Flächenkontingente insgesamt verbunden wäre.

Die Gemeinde Deutsch Evern hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2019 zum Gutachten zur Siedlungsentwicklung einen Entwicklungswunsch von 8 ha Wohnbaufläche in 10 Jahren formuliert. Dieser Wert liegt nur geringfügig über den vorgesehenen Kontingenten von 7,73 ha und kann durch die vorgesehene zeitliche Flexibilisierung, nach der die jährlichen Flächenkontingente bei nacheinander folgenden Bauleitplanungen über den Planungshorizont des RROP von 10 Jahren hinaus in Anspruch genommen werden können, auch innerhalb von 10 Jahren umgesetzt werden. Bereits in der Ausschusssitzung am 10.11.2020 hat die Verwaltung daher dargelegt, dass eine weitere Erhöhung der Flächenkontingente auch hinsichtlich der gemeindlichen Entwicklungswünsche nicht als erforderlich eingestuft wird. Um diese Einschätzung mit der aktuellen gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen abzugleichen, fand am 9.7.2021 ein Gespräch zwischen dem Landkreis, der Samtgemeinde Ilmenau sowie den Gemeinden Melbeck und Deutsch Evern statt (s. Anlage 1). Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die im Konzept vorgesehenen Flächenkontingente für Deutsch Evern ausreichend sind. Der in der Stellungnahme vom 30.10.2019 formulierte Entwicklungswunsch beinhaltet das Baugebiet Fuchsberg Nord, welches aller Voraussicht nach noch im Rahmen des rechtsgültigen RROP bauleitplanerisch umgesetzt wird und somit nicht mit den neuen Flächenkontingenten der Neuaufstellung verrechnet wird. Eine Erhöhung der Flächenkontingente von Deutsch Evern ist daher ebenso aus gemeindlicher Sicht nicht erforderlich.

In der Sitzung des Fachausschusses am 29.09.2020 wurde diskutiert, ob Melbeck angesichts der zuvor in der Präsentation zum Verkehrsgutachten (Vorlage 2020/325) deutlich gewordenen Belastung der B 4 in Melbeck für eine umfangreichere Siedlungsentwicklung geeignet ist bzw. ob diese stärker auf die Gemeinde Deutsch Evern gelenkt werden sollte (Vorlage 2020/326). Die Verkehrsbelastung in Melbeck wurde daher in der weiteren Bearbeitung des Verkehrsgutachtens des Landkreises näher untersucht. (Das Verkehrsgutachten steht unter https://www.landkreis-lueneburg.de/Home-Landkreis-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Tiere/Regionalplanung/rrop_neuaufstellung.aspx im rechten Bereich zum Download zur Verfügung.) Dabei erfolgte eine ergänzende Luftbildauswertung an besonders belasteten Streckenabschnitten, die eine genauere Bewertung der Aufnahmekapazität der Strecken ermöglichte und zu einer Nachkorrektur einzelner Modellparameter u.a. der B 4 bei Melbeck geführt hat. Allgemeine Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung, zum Motorisierungsgrad und zur Entwicklung der Fahrleistungen sind dabei bereits im zugrundeliegenden Verkehrsmodell zur Bundesverkehrswegeplanung abgebildet. Die Modellierung der Verkehrsbelastung zu Spitzenzeiten zeigt im Abschnitt Melbeck-Nord in der Ausgangssituation 2019 eine Auslastung von 130%, die mit einer erhöhten Staubildung einhergeht, sowie Verdrängungseffekte hin zur Ebstorfer Straße. Da der weiträumige Nord-Süd-Verkehr bei Umsetzung der A 39 auf diese verlagert und von der B 4 abgezogen wird, verringert sich die Verkehrsbelastung in Melbeck in der Prognose für 2035 deutlich um 25%. Relevant ist an dieser Stelle insbesondere der für die Verkehrsbelastung besonders ins Gewicht fallende Rückgang des Anteils des Schwerverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen von etwa 14% in 2019 auf gut 5% in 2035. Auch wenn mit einer Auslastung von 105% zu Spitzenzeiten weiterhin mit ersten Stauerscheinungen zu rechnen ist, wird hierin angesichts der vergleichbaren Auslastung in anderen Siedlungsschwerpunkten und Streckenabschnitten weder seitens der Landkreisverwaltung, noch seitens der betroffenen Kommunen ein ausreichender Grund gesehen, die Siedlungsentwicklung Melbecks regionalplanerisch einzuschränken oder die grundzentrale Funktion auf Deutsch Evern zu übertragen. Stattdessen sollten hier verkehrstechnische Maßnahmen geprüft und eine Förderung des ÖPNV und Radverkehrs, eine Stärkung der Versorgungsfunktion des Grundzentrums oder eine verkehrsminimierende Verortung und Gestaltung neuer Wohnbauflächen angestrebt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher keine weitere Aufwertung von W-Standorten im Umfeld der Hansestadt Lüneburg oder von Deutsch Evern im Besonderen und die Beibehaltung der Gleichbehandlung aller Samt- und Einheitsgemeinden durch die im Konzept vorgesehenen Kriterien und Berechnungsfaktoren.