



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

Regional- und Bauleitplanung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Schlag, Lena Eileen Datum: 10.09.2021	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2021/366</b>
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](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.

62.10

12.7.2021

**Neuaufstellung RROP  
Siedlungsentwicklung**

**Gespräch zur Siedlungsentwicklung in der Samtgemeinde Ilmenau, insbesondere in der Gemeinde Deutsch Evern am 09.07.2021**

Teilnehmer:

Herr Rowohlt, Bürgermeister Samtgemeinde Ilmenau

Herr Hübner, Bürgermeister Gemeinde Melbeck

Herr Ringe, Bürgermeister Gemeinde Deutsch Evern

Herr Abendroth, Gemeindedirektor Gemeinden Melbeck und Deutsch Evern

Frau Schlag, FDL 62

Frau Dr. Panebianco, 62.10

Frau Schlag erläutert den Anlass des Gesprächs: Wie den Anwesenden bekannt ist, sollen im Rahmen der Neuaufstellung des RROP im Themenfeld Siedlungsentwicklung Grundzentren und Kriterien für Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (W-Standorte) sowie entsprechende Berechnungsansätze für Wohnbauflächenkontingente festgelegt werden. Für die Samtgemeinde Ilmenau sind damit ein Grundzentrum in der Gemeinde Melbeck und W-Standorte der Kategorie 1 in den Gemeinden Deutsch Evern und Embse vorgesehen. Laut Kreistagsbeschluss vom 02.11.2020 wird seitens der Politik für die Gemeinde Deutsch Evern eine Sondersituation gesehen, die im Kriteriensystem für die Festlegung von W-Standorten und deren Entwicklungskontingenten Berücksichtigung finden sollte. Die Verwaltung ist aufgefordert, hierzu einen Vorschlag zu machen. Zudem wurde die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Raumordnung am 29.09.2020 im Zuge der Vorstellung des Verkehrsgutachtens gebeten, angesichts der hohen Verkehrsbelastung auf der B 4 in Melbeck die Zweckmäßigkeit einer Festlegung von Melbeck als Grundzentrum zu prüfen. Mit diesem Gespräch sollen ergänzend zu den bereits geführten Gesprächen und den eingereichten Stellungnahmen zum Gutachten zur Siedlungsentwicklung die Vorstellungen und Entwicklungswünsche der Samtgemeinde und der betroffenen Gemeinden erfragt werden.

Es herrscht Einigkeit, dass die Festlegung von Melbeck als Grundzentrum nicht zur Diskussion steht.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung von Melbeck zeigen die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, dass bei Umsetzung der A 39 im Jahre 2035 von einer deutlichen Abnahme der Belastung auf der B 4 in Melbeck gegenüber dem Status Quo in 2019 auszugehen ist. Die Auslastung wird demnach von etwa 130 % auf 105 % sinken, insbesondere wird der Anteil des Schwerlastverkehrs von 15 % auf 5 % zurückgehen. Die verbleibende Belastung rechtfertigt keine Begrenzung der Siedlungsentwicklung in Melbeck.

Herr Ringe fragt, inwiefern Ausweichverkehr durch die Mautpflicht auf der Autobahn im Verkehrsmodell bereits berücksichtigt ist. Die Verwaltung sagt zu, dies mit dem Gutachter zu klären.\* Herr Hübner vermutet, dass Mautkosten gegenüber einem Zeitverlust auf Ausweichstrecken für Logistikunternehmen deutlich untergeordnet bewertet werden.

Die Gemeinde Deutsch Evern hatte in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2019 zum Gutachten zur Siedlungsentwicklung einen Entwicklungswunsch von 168 Wohneinheiten bzw. 8 ha in 10 Jahren formuliert. Laut aktuellem Konzept zur Siedlungsentwicklung im RROP-NEU sollen der Gemeinde

Deutsch Evern Flächenkontingente von 7,73 ha in 10 Jahren zur Verfügung stehen. Dieser Wert liegt aufgrund der höheren Einwohnerzahl von Deutsch Evern und des niedrigeren Dichtefaktors bereits geringfügig über dem Flächenkontingent des Grundzentrums Melbeck. Die Verwaltung bittet die Gemeinde Deutsch Evern um eine aktuelle Aussage, inwiefern die vorgesehenen Flächenkontingente als ausreichend betrachtet werden. Dabei ist zu beachten, dass Innenentwicklungspotenziale nicht auf die Flächenkontingente angerechnet werden und dass bei Bauleitplanungen gegen Ende der üblichen Gültigkeitsdauer des RROP von 10 Jahren weiteres Jahreskontingente im Rahmen des Planungshorizontes der Bauleitplanung in Anspruch genommen werden können. Sollte das RROP bzw. die Festlegung nach 10 Jahren weiterhin Bestand haben, werden die Jahreskontingente entsprechend fortgeschrieben. Zudem erfolgt nach 5 Jahren eine Überprüfung der Angemessenheit der Höhe der Flächenkontingente auf der Basis aktueller Prognosen.

Herr Rowohlt berichtet hinsichtlich des Baugebietes Fuchsberg Nord in Deutsch Evern, dass die für die Bauleitplanung erforderliche Vereinbarung zur Einhaltung des Flächensparziels in Vorbereitung ist. Es ist mit einer Umsetzung der Bauleitplanung noch innerhalb des rechtsgültigen RROP zu rechnen. Der Flächenbedarf für das Baugebiet Fuchsberg Nord ist damit für die Wohnbauflächenkontingente in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr relevant.

Herr Abendroth erklärt, dass das Ziel der Gemeinde Deutsch Evern ein behutsames Wachstum ist, das der Entwicklung der Infrastruktur entspricht. Die ursprüngliche Forderung nach einer Einstufung als Grundzentrum als Maximalforderung resultierte aus der Befürchtung, dass Fehler aus der Vergangenheit im neuen RROP fortgeschrieben werden. Hier hat man sich von der Festlegung als Grundzentrum die größtmögliche Flexibilität versprochen.

Frau Schlag bekräftigt, dass mit dem neuen Konzept keine Fortschreibung der Vergangenheit erfolgen wird, sondern dass zur Deckung des Wohnungsbedarfs Entwicklungen in allen Gemeinden in angemessenen Umfang ermöglicht werden sollen.

Herr Abendroth erklärt, dass die Samtgemeinde Ilmenau auch im Vergleich mit anderen Gemeinden als attraktiver Standort für die Aufnahme des Siedlungsdrucks der nächsten Jahre gesehen wird. Es wird ein Entwicklungskonzept für die Samtgemeinde zur Steuerung der Entwicklung in den Bereichen Schule, Kita sowie Siedlungsentwicklung erstellt werden. Er bestätigt, dass die vorgesehenen Wohnbauflächenkontingente für Deutsch Evern für einen Zeitraum von 10 Jahren schon sehr hoch sind und dass mit der bauleitplanerischen Umsetzung des Baugebietes Fuchsberg Nord im rechtsgültigen RROP für die Neuaufstellung keine höheren Flächenkontingente erforderlich sind.

Frau Schlag fasst zusammen, dass das Grundzentrum weiterhin in Melbeck festgelegt werden soll und die Verkehrsentwicklung in Melbeck mit der Umsetzung der A 39 positiv sein wird. Das Baugebiet Fuchsberg Nord wird im Rahmen des rechtsgültigen RROP bauleitplanerisch umgesetzt. Die für die Neuaufstellung vorgesehenen Wohnbauflächenkontingente für Deutsch Evern werden als ausreichend angesehen.

Hinsichtlich der Planung für das Baugebiet Fuchsberg Nord weist Frau Schlag erneut darauf hin, dass zur Einhaltung der Eigenentwicklungsregelung eine Umsetzung in zwei Bauabschnitten erforderlich ist. Soll der zweite Bauabschnitt zügig, etwa bereits nach einem Jahr, eingeleitet werden, ist der Bedarf entsprechend zu begründen. Es ist Aufgabe des Planungsbüros, den Beginn des zweiten Bauabschnittes rechtssicher zu definieren. Die Infrastruktur (im Erdreich) kann aus raumordnerischer Sicht für beide Bauabschnitte in einem Zuge umgesetzt werden.

Frau Schlag bestätigt, dass aus der Abstufung Embsns von einem Grundzentrum zu einem W1-Standort keine negativen Folgen für das Gewerbegebiet Embsen-Melbeck resultieren, da das Gewerbegebiet als Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung festgelegt wird. Dies gilt auch für eine etwaige Erweiterung des Standortes etwa im Bereich der in einigen Jahren abgebauten Gipshalde oder darüber hinaus. Es wäre wünschenswert, wenn dabei die vorhandenen Gleisanschlüsse genutzt würden.

Ebenso ist die IGS in Embsen als Bestandsstandort durch die Abstufung nicht betroffen.

gez. Panebianco

\*[Nachtrag 19.7.2021: Der Gutachter des Verkehrsgutachtens hat erklärt, dass Auswirkungen der Maut im Verkehrsmodell in Abstimmung mit dem Verkehrsministerium berücksichtigt sind. Die Maut gilt seit 2018 auch auf Bundesstraßen. Verlagerungseffekte von Autobahnen auf Bundesstraßen sind berücksichtigt; weitere Verlagerungseffekte von Bundesstraßen auf das nachrangige Netz sind gering und daher nicht enthalten.]