

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 155 "Digital-Campus/Grüngürtel-West"
Aufstellungsbeschluss und
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	05.12.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	13.12.2018	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 28.05.2018, Vorlage VO/7808/18 (Anlage 3) wurde die Initiative zur Schaffung von zukunftsweisenden Arbeitsplätzen im Rahmen des sogenannten 3D-Campus-West begrüßt. Ziel ist es, hier Büros im Grünen mit zugeordnetem Wohnraum insbesondere für Start-up-Unternehmen zu schaffen. Der ABS erteilte der Verwaltung den Auftrag, gemeinsam mit der Gemeinden Reppensstedt, der Samtgemeinde Gellersen, dem Landkreis Lüneburg und der Leuphana-Universität Lüneburg die Planungen für ein nutzungsgemischtes Gebiet weiter zu entwickeln.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 25.06.2018 und des Verwaltungsausschusses vom 26.06.2018, Vorlage VO/7884/18 (Anlage 4), wurde die Verwaltung konkret beauftragt,

1. Angebote von Planungsbüros zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen,
2. Verhandlungen mit der Gemeinde Reppensstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten,
3. Die Auswirkungen auf das lokale Klima zu untersuchen.

Am 27.08.2018 in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung und des Ausschusses für Umwelt, Verbraucherschutz, Grünflächen und Forsten empfiehlt der Klimagutachter für den Digital-Campus das Offenhalten von Strukturen, sodass die Kaltluftleitbahnen die zukünftige Bebauung durchströmen könne. Die Empfehlungen streben die Freihaltung einer breiten Schneise zwischen Reppensstedt und Lüneburg an.

Die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse werden in das Bauleitplanverfahren als zu berücksichtigender Belang aufgenommen.

Mit der Gemeinde Reppenstedt wurden mehrere Gespräche zur Abstimmung der jeweiligen Planungen aufeinander geführt, eine vertragliche Vereinbarung darüber wird derzeit vorbereitet.

Der Bereich Stadtplanung hat ein Konzept erarbeitet, in das die Ergebnisse der klimatischen Voruntersuchung eingeflossen sind. Dieses ist die Grundlage für die Erteilung von Aufträgen an Fachgutachter, insbesondere für Verkehr und Umwelt, sowie an ein Planungsbüro. Das Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Hochtechnologie-Unternehmen am Universitäts-Standort „Volgershall“ zu schaffen. Dafür ist die enge Verbindung von wohnverträglichem, nicht-störendem Gewerbe (Vorbereitung, Herstellung und Dienstleistungen) mit dem Wohnen für Inhaber und Mitarbeiter vorgesehen. Die Verbindung der Wohn- und Arbeitsstätte, damit einhergehend kurze Wege und die Vermeidung von Kfz-Verkehr, ist ein wesentliches Ziel der Planung. Im zweiten Teilgebiet, an der Stadtgrenze zu Reppenstedt, soll überwiegend Wohnen in Einzel-, Doppel-, und Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Frischluftzufuhr in Richtung Innenstadt durch den Grünzug bleibt unverändert erhalten. Der im Geltungsbereich liegende Teil des Grüngürtels-West wird zwischen 330 und 580 m breit sein. Die dafür wichtigen Flächen nördlich des "Kranken Hinrich" werden nicht bebaut oder mit Straßen/Freiflächen versehen, die Freiflächen südlich des Uni-Gebäudes bleiben unverändert erhalten. Nördlich des Uni-Gebäudes werden zusätzlich von Bebauung freizuhalten Luftschneisen eingeplant. Der weitere städtebauliche Entwurf wird vom Klimagutachter begleitet.

Grundprinzip bei der weiteren Entwicklung des Entwurfs wird die planungsrechtliche Sicherung des Grüngürtels-West auf Lüneburger Gebiet sein. Ferner sollen die Baugebiete weitgehend autofrei geplant werden und ein Netz von Grünzügen erhalten, durch das die Haupt-, Geh- und Radwege geführt werden.

Die Entwicklung der Bau- und Grünflächen erfordert einen eigenständigen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan mit der Nr. 155 erhält den Namen „Digital-Campus/Grüngürtel-West“.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang durchzuführen. Die auszulegenden städtebaulichen Vorentwürfe enthalten die Grundzüge der Planung hinsichtlich der Abgrenzung der Baugebiete zu Landschaftsflächen und klimatisch bedeutenden Freiflächen.

Der Geltungsbereich schließt im östlichen Teilgebiet den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/I „Hochschule / Volgershall-West“ ein und reicht bis zur Stadtgrenze zu Reppenstedt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Landesstraße 216 / Vor den Neuen Tore begrenzt und schließt im Norden die unbebauten Flächen an der Psychiatrischen Klinik Lüneburg mit ein; er grenzt an den Bebauungsplan Nr. 130 „Brockwinkler Weg“ und an Flur 7 mit den Flurstücken 18/6 und 11/1.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg, durch Aushängen der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung und durch Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg

burg durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange erhalten ebenfalls Gelegenheit die Planungen frühzeitig einzusehen und Stellung zu nehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sondergebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft, Gemeinbedarfsfläche, Grün im Straßenraum und Straßenverkehr dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 53 ha.

Die weit überwiegenden Flächen sind im Eigentum der NLG. Es ist vorgesehen, mit der NLG einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu schließen.

Mit diesem Entwurf soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, mit der vor einer Verfestigung von Planungsüberlegungen über die Ziele und Rahmenbedingungen für die weitere Bauleitplanung unterrichtet werden soll. Der bisher ausgearbeitete Entwurf und seine planerischen Grundlagen werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Digital-Campus/Grüngürtel-West“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Planung ist, die planungsrechtliche Sicherung des Grüngürtels-West auf Lüneburger Gebiet sowie das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Hochtechnologie-Unternehmen in Kombination mit Wohnen.
3. Mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen ist ein Vertrag zu schließen, in dem neben der Abstimmung der Bauleitplanverfahren aufeinander insbesondere die Planung und der Bau eines Kreisverkehrsplatzes in der L 216 als gemeinsame Baugebietserschließung sowie das Freihalten des Grüngürtels-West von Bebauung auch auf Reppenstedter Gemeindegebiet vereinbart wird.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.
5. Der Bürgerinitiative Grüngürtel-West wird in der Sitzung des Rates im Januar 2019 Gelegenheit gegeben, zur Sache vorzutragen.

Finanzielle Auswirkungen:
Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00 €

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: 4271400/ KS 61040

Produkt / Kostenträger: 51100104

Haushaltsjahr: 2019

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 VO/7808/18 mit Beschluss

Anlage 4 VO/7884/18 mit Beschluss

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

☐	Flächennutzungsplan	
☒	Bebauungsplan Nr.	155 "Digital-Campus/Grüngürtel-West"

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
☒	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 05.12.2018
		VA 13.12.2018
☐	Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ	
☐	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
☐	Frühzeitige TöB-Beteiligung	
☐	Auslegungsbeschluss	ABS
		VA
☐	Förm. Beteiligung der TöB	
☐	Öffentlichkeitsbeteiligung	
☐	Satzungsentwurf	
☐	Vorlage Erschließungsvertrag	
☐	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
☐	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag	
☐	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung	
☐	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS
		VA
		RAT
☐	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	

HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/7808/18

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Eberhard

Datum:
07.05.2018

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Vorstellung des Entwurfs für ein Baugebiet "Digital-Campus" im Bereich Volgershall

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	28.05.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

1. Am 30.09.2014 im Verwaltungsausschuss und am 01.10.2014 im Rat wurde der Antrag "Grüngürtel Lüneburg-West - Landschaftsschutz und Naherholung sichern" beraten.
Die Stellungnahme der Verwaltung legte dar, dass das Regionale Raumordnungsprogramm und der Flächennutzungsplan bereits durchgängig frei zu haltende Landschaftsräume im Westen der Stadt sichern. Die seinerzeitigen Fassungen der Landschaftsplans und des Landschaftsrahmenplans - beide aus 1996 - belegten den naturschutzfachlich hohen Wert einzelner Flächen. Teilflächen in Oedeme, Rettmer und Häcklingen sowie bei Wienebüttel wurden bereits durch das 2011 neu aufgestellte Landschaftsschutzgebiet des Landkreises geschützt. Eine planerische Sicherung in den jeweiligen Fortschreibungen des Landschaftsplans und des Landschaftsrahmenplans war beabsichtigt.
Der Antrag wurde angenommen. Die Verwaltung hat daraufhin einen Vorschlag für die Sicherung eines Grüngürtels im Westen des Stadtgebiets ausgearbeitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 162 "Ausgleichsflächenpool Lüneburg" wurde am 21.07.2015 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.
Ziel der Planung war und ist die Sicherung von im Wesentlichen im Westen des Stadtgebiets liegenden Freiflächen für Kompensationsmaßnahmen und für räumliche Abstände zwischen den Siedlungsbereichen der Stadt und der Randgemeinden Bardowick und Reppenstedt.
3. In einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung und des Grünflächen- und Forstausschusses wurde am 09.05.2016 ein Zwischenbericht zum Stand der Sicherung des Grüngürtels-West gegeben. Ergebnis war, dass durch

vorhandene Waldgebiete und Kleingartenanlagen sowie Landschaftsschutz-/ Naturschutz-/ Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Ausgleichsflächen bereits große zusammenhängende Flächen gesichert sind. Hinzu kommt der im Aufstellungsverfahren befindliche Ausgleichsflächenpool. Auf das zu beauftragende Klimagutachten und den auszuarbeitenden Landschaftsrahmenplan, auf den dann der Landschaftsplan folgen soll, wurde hingewiesen.

4. Die grafische Darstellung des Grüngürtels-West aus der Sitzung vom 09.05.2016 und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 werden erläutert.
5. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich zwischen Reppenstedt und Lüneburger Siedlungsbereichen im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die Flächen um den Uni-Standort Volgershall stellt er ein umfangreiches Sondergebiet dar, das insbesondere auch den Königsweg, die Freiflächen um den Kalkbruchsee und die für die Frischluftzufuhr in Richtung Innenstadt wichtigen Flächen westlich und südlich des Uni-Gebäudes umfasst. Für die als Sondergebiet dargestellten Flächen besteht durch die Festsetzung als Sondergebiet Hochschulen im Bebauungsplan Nr. 82/I "Hochschulen Volgershall-West" Baurecht (zulässig 3 Vollgeschosse, GFZ 0,6).
6. Es soll die sich aktuell bietende Gelegenheit genutzt werden, aus der am Uni-Standort "Volgershall" sich etablierenden 3-D-Druck-Technik weitere Unternehmensgründungen zu fördern.
Dazu sollen in unmittelbarer Nähe zum Universitätsstandort auch Ansiedlungsmöglichkeiten für weitere Hochtechnologie-Unternehmen angeboten werden.

Entsprechend der hier bevorzugten innovativen Unternehmensmodelle ist die enge Verbindung von wohnverträglichem, nicht-störenden Gewerbe mit dem Wohnen für Inhaber und Mitarbeiter vorgesehen. Damit sind folgende vorteilhafte Merkmale verbunden, die auch planerisch zu fördern sind:

- kurze Wege durch das Wohnen am Arbeitsort
- Vermeidung von Kfz-Verkehr
- gebietsinterner Austausch von "Hardware" fußläufig oder per Fahrrad.

Der Schwerpunkt der gewerblichen Tätigkeit liegt in der Vorbereitung von Produktionsprozessen, der Herstellung von Mustern und Modellen sowie damit verbundenen Dienstleistungen.

Die Gebiete zum Wohnen und Arbeiten sind nördlich von Volgershall und westlich davon an der Stadtgrenze zu Reppenstedt geplant. Die Grünfläche dazwischen verbindet die Gebiete und erhält einen Campus-Charakter. Über sie führen die Verbindungswege. Sie ist so zu gestalten, dass sie als Treffpunkt zum Aufenthalt und zur Kommunikation einladen.

Die Grünfläche zwischen den Baugebieten ist und bleibt ein Bestandteil des Grüngürtels-West. Die Freiflächen werden durch den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 162 "Ausgleichsflächenpool" weiterhin planerisch gesichert. Der Grüngürtel erhält gegenüber Jüttgenmoor das geforderte Maß von mindestens 200 m Breite, gegenüber Volgershall ist er mindestens 350 m breit.

Die Frischluftzufuhr für die Innenstadt durch den Grüngürtel bleibt unverändert erhalten. Die dafür wichtigen Flächen nördlich des "Kranken Hinrich" werden nicht bebaut oder mit Straßen versehen. Die Freiflächen südlich des Uni-Gebäudes bleiben unverändert

erhalten. Der weitere städtebauliche Entwurf wird von einem Klimagutachter begleitet werden.

Die Baugebiete selbst erhalten ein Netz von Grünzügen, durch das die Haupt-, Geh- und Radwege geführt werden. Sie verbinden die Wohn- und Arbeitsstätten über den Campus-Anger, sie schaffen und ergänzen Wegeverbindungen durch die neuen Baugebiete hindurch. Über die Landesstraße hinweg erhalten die Grünzüge Querungshilfen. Die Durchlüftung der Gebiete wird damit, in Abstimmung mit einem Klimagutachter, gewährleistet.

Alle Baugebiete sind weitgehend autofrei geplant. Dafür werden unmittelbar an den Gebietszufahrten Quartiersparkplätze oder –häuser eingerichtet. Die Zufahrten von der Landesstraße erfolgen über geschwindigkeitsdämpfende Kreisel.

In Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Baugebiet in Reppenstedt soll eine Sicherung des auf Reppenstedter Gemeindegebiet liegenden Abschnitts des Grünzugs-West erfolgen.

7. Es ist weder erforderlich noch beabsichtigt, den Ratsbeschluss zur Sicherung eines Grüngürtels-West aufzuheben. Die damit verfolgten Ziele haben unverändert Gültigkeit. Am westlichen Stadtrand bleibt ein mindestens 200 m breiter Streifen erhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

An den Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Grundlage für die Entwicklung des Digital-Campus darstellt, ist lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 anzupassen.

Dessen Gesamtfläche verringert sich dadurch von ca. 385,2 ha auf 375,5 ha (ca. 2,5 %), im Gegenzug werden mit einer Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den "Digital-Campus" ca. 3 ha des gegenwärtig festgesetzten Sondergebiets Hochschulen Bestandteil des Grünzugs. Hinzu kommt die Sicherung von ca. 4,7 ha für den Grünzug auf Reppenstedter Gebiet.

Mit der Gemeinde Reppenstedt soll im Rahmen einer gemeinsamen Bauleitplanung vereinbart werden, dass auch die südlich des Sülzwegs liegenden Freiflächen als Bestandteil des Grünzugs gesichert werden und damit die bisherige Lücke im Grüngürtel über das Reppenstedter Gemeindegebiet hinweg verbindlich geschlossen wird.

Die Entwicklung eines "Digital-Campus" stimmt mit den Zielen der Sicherung eines Grünzugs-West überein und eröffnet die Möglichkeit, innovative Baugebiete mit neuen Formen der Verbindung von Wohnen und Arbeiten und der inneren - autofreien - Verkehrserschließung zu entwickeln.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung erteilt der Verwaltung folgende Aufträge.

1. Mit den Gemeinden Reppenstedt, Samtgemeinde Gellersen, Landkreis Lüneburg und der Leuphana-Universität Lüneburg sollen die Planungen weiter entwickelt werden.
2. Gemeinsam ist ein Planungsbüro per Ausschreibung zu suchen.
3. Die Beauftragung des Planungsbüros ist dem Ausschuss für Bauen und Stadt-

entwicklung zur Vorbereitung der Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 155,00 €

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:

Anlage/n: Anlage 1 Konzept Digital-Campus

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

„Digital-Campus“



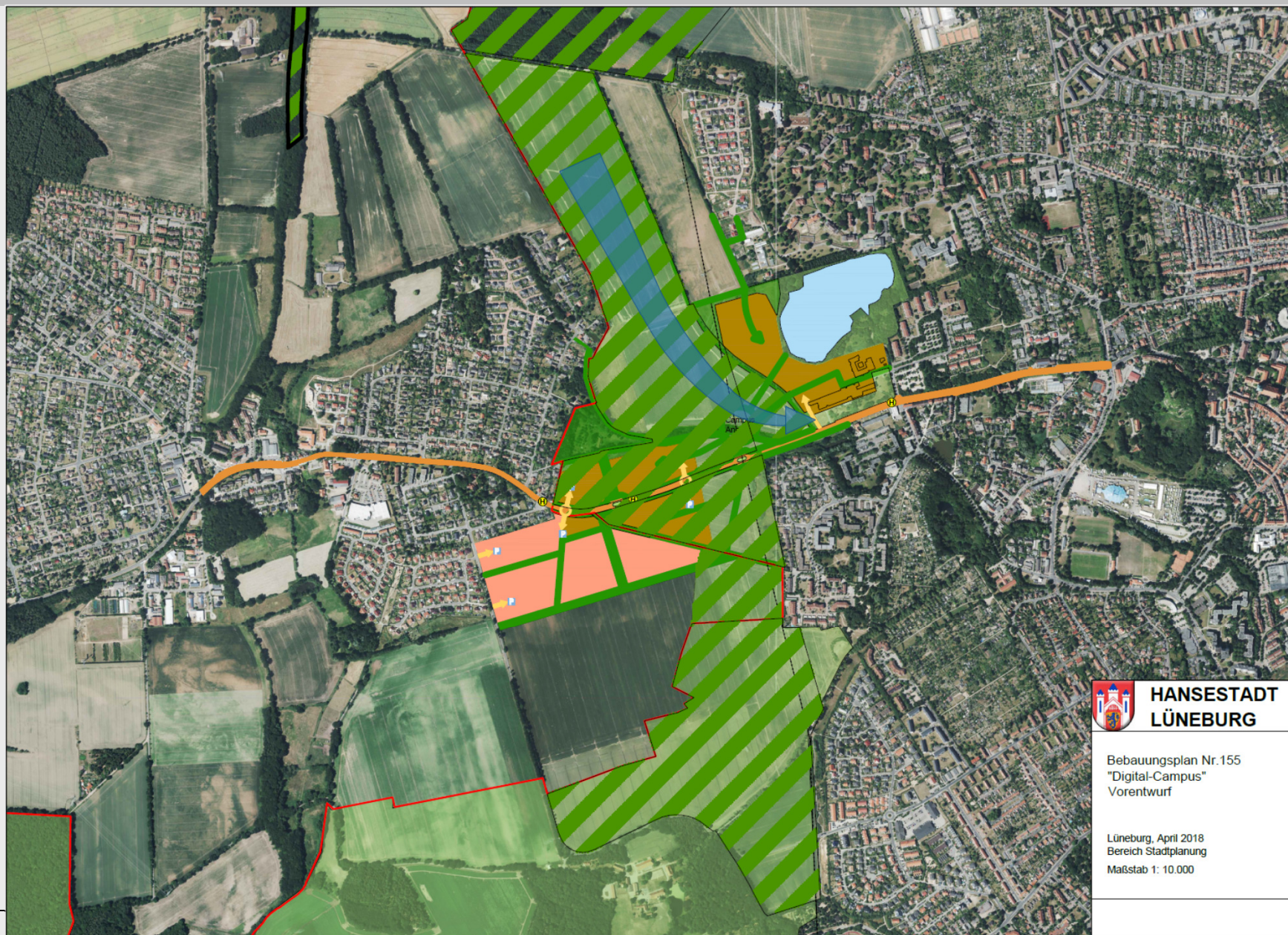
**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr.155
"Digital-Campus"
Vorentwurf

Lüneburg, April 2018
Bereich Stadtplanung
Maßstab 1: 10.000

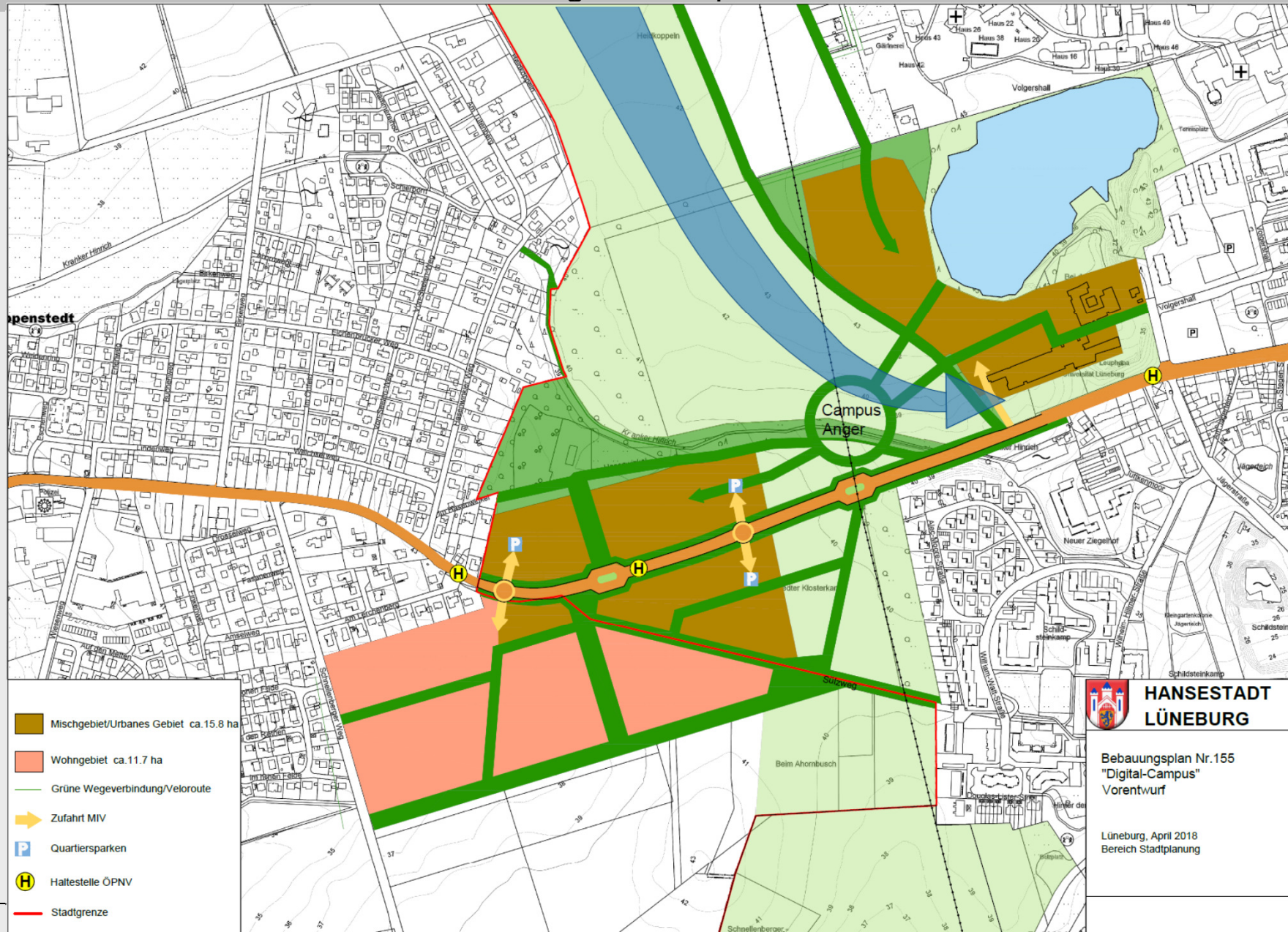
Luftbild

„Digital-Campus“



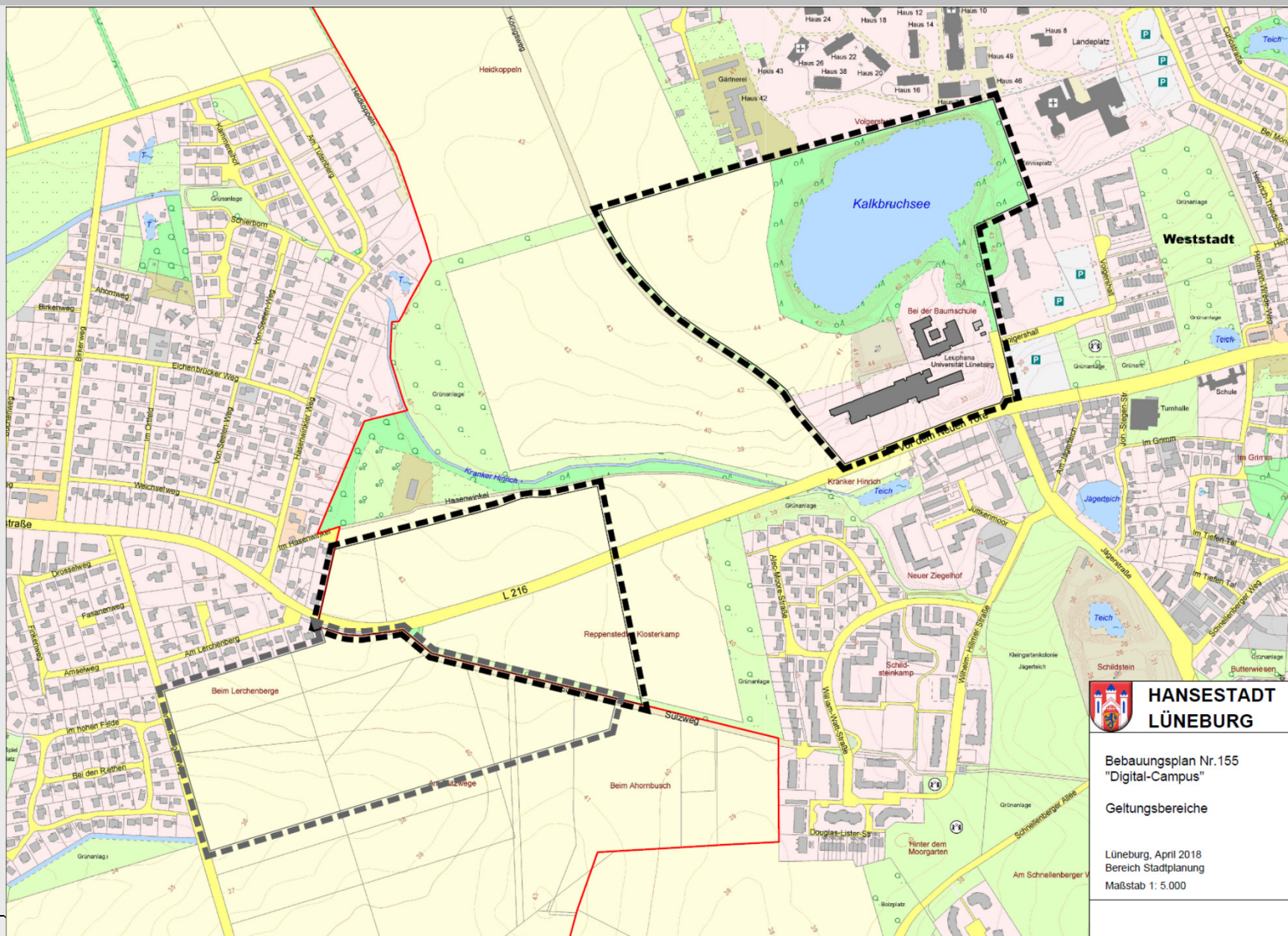
Grünzug, Frischluftschneise und Ausgleichsflächenpool

„Digital-Campus“



Vorentwurf: Grünzug sichern - Frischluftschneise bleibt frei

„Digital-Campus“



Geltungsbereiche künftiger Bebauungspläne

HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/7884/18

06 - Bauverwaltungsmanagement
Hobro, Yvonne

Datum:
07.06.2018

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan und Zusammenarbeit Gemeinde Reppenstedt

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	25.06.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	26.06.2018	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Im Anschluss an die Sitzung des ABS vom 28. Mai 2018 hat die Verwaltung die erforderliche Vorbefassung weitergeführt.

Nächster notwendiger Schritt ist die Suche nach einem oder mehreren Planungsbüros zur Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstellung der Bebauungspläne.

Die Hansestadt beabsichtigt 5 Planungsbüros aufzufordern, ein Angebot abzugeben. Da die Hansestadt und die Gemeinde Reppenstedt zeitgleich planen, bestehen zwei Varianten zum weiteren Vorgehen.

1. Variante

Gemeinde Reppenstedt und Hansestadt Lüneburg vergeben die Planungsleistungen an jeweils denselben Planer als gemeinsamen Auftrag, wobei hier zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde Reppenstedt die Änderung des Flächennutzungsplans bereits an ein Planungsbüro vergeben hat.

2. Variante

Gemeinde Reppenstedt und Hansestadt vergeben die Planungsleistungen jeweils getrennt für ihre Gebiete und verpflichten die jeweiligen Planer in ihren Verträgen zur Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Planungsbüros des jeweils anderen.

Diese Variante empfiehlt die Verwaltung weiter zu verfolgen.

Zur Regelung der gemeinsamen Ziele und Inhalte der Pläne schließen die Gemeinde Reppenstedt und die Hansestadt eine Verwaltungsvereinbarung, die aus Sicht der Hansestadt mindestens zu folgenden Punkten eine Aussage treffen sollte.

1. Zusammenarbeit

Die Gemeinde Reppenstedt und die Hansestadt verständigen sich auf eine gemeinsame

Entwicklung ihrer Gebiete und vereinbaren eine Zusammenarbeit bei der Erstellung der Planunterlagen.

2. Kosten

Die Kosten der Änderung des Flächennutzungsplans und die Kosten des Bebauungsplanes trägt jede Kommune für sich.

3. Abstimmung

Die Kommunen stimmen ihre Planungen aufeinander ab und verpflichten, für den Fall der getrennten Beauftragung, ihre Planer zur Zusammenarbeit mit den Planern der anderen Kommune.

4. Fachplaner

Die Gemeinde Reppenstedt und die Hansestadt verständigen sich auf die Beauftragung gemeinsamer Fachplaner zu Verkehr, Umwelt und Klima und falls dies notwendig sein sollte auf weitere Fachplaner.

5. Sozialer Wohnungsbau

Die Hansestadt wird einen Anteil von 30 % Wohnraum im Mietpreissegment des geförderten Wohnungsbaus in ihrem Gebiet verankern. Es wäre erstrebenswert, wenn auch die Gemeinde Reppenstedt dies in ihrem Gebiet verwirklichen könnte.

6. Abstand der Baugebiete

Die Kommunen verständigen sich auf einen Abstand der Geltungsbereiche der B-Pläne von mindestens 200 m. An den Rändern sollten beide Kommunen in ihrer Planung die Flächen für Ausgleich- und Ersatz, Stellplatzanlagen und Spielplätze anordnen, um so eine Vergrößerung des baulichen Abstands zu erreichen.

7. KiTa / Schule

Die Gemeinde Reppenstedt und die Hansestadt verständigen sich über die Anzahl der notwendigen KiTa und Schulplätze und treffen eine Absprache über die Schaffung der zusätzlichen zu schaffenden Plätze.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen.
2. Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage:
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: wird noch ermittelt
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert: s.o.

Ja –
Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 61 - Stadtplanung

Anlage 4 VO/8154/18
Fortsetzung

AMTSINFORMATIONSSYSTEM

**Auszug - Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu
Flächennutzungs- und Bebauungsplan und Zusammenarbeit
Gemeinde Reppenstedt****Sitzung:** ABS/0236/18 Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung**TOP:** Ö 5**Gremium:** Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung **Beschlussart:** geändert beschlossen**Datum:** Mo, 25.06.2018**Status:** öffentlich/nichtöffentlich**Zeit:** 15:00 - 17:35**Anlass:** Sitzung**Raum:** Huldigungssaal**Ort:** Rathaus**Vorlage:** VO/7884/18 Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan und
Zusammenarbeit Gemeinde Reppenstedt**Beratungsinhalt:**

Oberbürgermeister Mädge erläutert anhand der beigelegten Präsentation neben der Bedeutung der digitalen Entwicklungen in Lüneburg auch die sich dadurch ergebende Wirkung auf andere Städte und die zeitliche Abfolge der bisherigen Gespräche. Er weist darauf hin, dass konkrete Zahlen bezüglich der Breite des Grüngürtels erstmalig durch Stadtbaurätin Gundermann 2016 vorgetragen und von der Politik gelobt worden seien. Nach der Kommunalwahl 2016 habe er Gespräche aufgenommen, um den Grünzug zu sichern. Reppenstedt habe sich inzwischen auch in einem politischen Beschluss dafür ausgesprochen, weitere Gespräche mit Lüneburg zu führen. Hinsichtlich der bislang gezeigten Übersichten stellt Oberbürgermeister Mädge klar, dass es sich um Ideenskizzen handle. In der Verwaltung wären noch keine konkreten Meinungen festgeschrieben worden. Das gesamtstädtische Klimagutachten werde nach den Ferien vorgestellt. Die Erkenntnisse daraus werde man bei den weiteren Betrachtungen berücksichtigen. Im Übrigen wolle man die zeitliche Abfolge der Gebietsentwicklungen vertraglich regeln. Das Gebiet eigne sich für einen Digital-Campus im Grünen für junge Start-up-Unternehmen, d. h. für Arbeitsplätze der Zukunft. Er rechne mit wenig Binnen- und Lieferverkehren, so dass ein verkehrsarmes Gebiet entstehen könnte. Diese Diskussion werde auch in Reppenstedt geführt. Daher plane man, die für die bauliche Entwicklung notwendigen Gutachten gemeinsam zu beauftragen. Die Planverfahren würden entkoppelt, insbesondere damit für Lüneburg die Verfahren in Teilschritten entsprechend vertraglicher Regelungen und Bedürfnisse erfolgen könnten. Aus Sicht der Verwaltung sollten die Gespräche mit Reppenstedt weitergeführt und Planungsbüros um Angebote gebeten werden. Die Angebote und erste Zielvorstellungen wolle er im September im Ausschuss vorstellen.

Stadtbaurätin Gundermann ergänzt auf Wunsch von Ratsherrn Mancke, dass fünf Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden sollen. Deren Planungsansätze wolle man aufbereiten und im Ausschuss vorstellen. Konkrete Angebote sollen erst danach eingeholt werden, um möglichst nach einem Aufstellungsbeschluss die Aufträge auslösen zu können.

Sie erläutert darüber hinaus, dass bei der Vorstellung des gesamtstädtischen Klimagutachtens die Ist-Zustände zu Tag- und Nachtzeiten dargestellt würden. Diese Betrachtung ginge auch über die Stadtgrenzen hinaus. Flächen würden mit Wertigkeiten in Bezug auf das Stadtgebiet versehen sein. Mit Reppenstedt habe man vorbesprochen, dass ein Detailgutachten zum Klima ebenso wie das Verkehrsgutachten und die Grundlagen zum Umweltbericht gemeinsam beauftragt werden sollen. So käme man zu einem Gesamtbild. Die Entkopplung der Bauleitplanverfahren ermögliche es der Stadt zu entscheiden, welche Flächen zu welchem Zeitpunkt entwickelt werden könnten.

Beigeordneter Blanck stellt den in der Anlage beigelegten Änderungsantrag und trägt dazu vor.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 I gelegenen Flächen könne man sich eine bauliche Entwicklung vorstellen, da die Beschlüsse zum Grüngürtel nicht tangiert würden. Außerhalb dieser Flächen seien keine konkreten Planungen gewünscht, die Flächen könnten aber hinsichtlich Klima, Verkehr und Umwelt begutachtet werden. Der Landschaftsraum zwischen Lüneburg und Reppenstedt müsse langfristig gesichert werden. Die Beschlüsse aus 2014 und 2016 sollten umgesetzt und der Raum von Bebauung freigehalten werden.

Oberbürgermeister Mädge weist darauf hin, dass erstmals 2016 Meterangaben zu den Korridoren des Grüngürtels genannt worden seien. Die 2014 erteilten globalen Aufträge befänden sich in der Umsetzung. Weder der Landschaftsplan sei schon fertig und beschlossen noch der Bebauungsplan zur Sicherung von Ausgleichsflächen. Die Erhaltung des Bestandes sei bisher über die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten erfolgt. Änderungen für die gültigen Beschlüsse wären nur durch abweichende Beschlüsse der Gremien möglich. Von den Planungsbüros sollen Vorschläge erarbeitet und vorbereitende Arbeiten und Untersuchungen durchgeführt werden. Nur so könnten die Beschlüsse überhaupt vorbereitet werden. Im September würden weitere Zwischenschritte vorgestellt. Die Entwicklung werde Zeit brauchen und solle konstruktiv begleitet werden.

Hinsichtlich des Stadtentwicklungskonzeptes verweist **Oberbürgermeister Mädge** darauf, dass er die Fraktionsvorsitzenden zu einem Termin eingeladen habe, weitergehende Informationen werden man etwa zwei bis drei Wochen vor dem Termin versenden. Er beabsichtige, das Konzept bis zum Ende der Wahlperiode abzuschließen.

Auf Nachfrage von **Ratsfrau John**, was unter „Urbanem Wohnen“ zu verstehen sei, gibt **Oberbürgermeister Mädge** einen Auszug aus dem Hamburger Abendblatt zu Protokoll und sagt zu, dass in der nächsten Sitzung hierzu vorgetragen werden wird.

Stadtbaurätin Gundermann ergänzt, dass es sich um ein neues Planungsinstrument handele. Man wolle die Vor- und Nachteile aufbereiten. Im Bauleitplanverfahren wäre über die bestmöglichen Festsetzungen zu entscheiden.

Beigeordnete Schellmann stellt heraus, dass die Ansiedlung eines 3 D-Campus unterstützt werde. Außerdem bittet sie festzuhalten, dass bis zum September keine Aufträge ausgelöst würden. Der Grüngürtel solle in einer größeren Breite als 200m erhalten bleiben. Die Untersuchungen zu Klima und Verkehr seien notwendig, um überhaupt entscheiden zu können, ob eine Bebauung an der Ortsgrenze möglich wäre. Für die Begutachtung ginge sie davon aus, dass Planungsalternativen betrachtet würden.

Beigeordneter Salewski spricht sich für den Vorschlag der Verwaltung aus. Es bestehe Konsens, dass man sich einen mehr als 200m breiten Grüngürtel wünsche, dies sei an verschiedenen Stellen bereits gegeben. Bei den Verhandlungen mit Reppenstedt solle auch der Aspekt des sozialen Wohnraums angesprochen werden.

Ratsherr Meyer ergänzt, dass man mit dieser Entwicklung die Leuphana für die Zukunft stärken könne. Arbeitsplätze könnten geschaffen werden, Wohnen im verkehrsarmen Gebiet mit hoher Lebensqualität wäre denkbar. Er ruft dazu auf, mit den Parteikollegen in den Nachbargemeinden Gespräche aufzunehmen, damit Themen wie Verkehrsvermeidung und sozialer Wohnungsbau auch dort umgesetzt würden.

Der Ausschussvorsitzende, **Ratsherr Manzke**, versucht einen Konsens zwischen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und dem Änderungsantrag herauszuarbeiten. Hinsichtlich des ersten Punktes im Änderungsantrag bestünde Einigkeit. Punkt drei gehe aus seiner Sicht über den Vorschlag der Verwaltung hinaus, indem bereits der Auftragsvergabe für Gutachten zugestimmt werde. Wichtiger sei es mit Reppenstedt zu reden, um eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten. Aufträge sollten erst nach einem Aufstellungsbeschluss ausgelöst werden. Bevor endgültige Beschlüsse gefasst würden, solle der Termin zum Stadtentwicklungskonzept abgewartet werden. Hierfür werde er sich als Ausschussvorsitzender persönlich einsetzen. Im Übrigen sei es ihm wichtig, dass der Abstand zwischen See und Bebauung erhalten bliebe, die Abgrenzung des Gebietes angepasst würde und man möglichst 300m Abstand als Grüngürtel erhalte. Jetzt sollten nur die vorbereitenden Maßnahmen beauftragt werden.

Beigeordneter Blanck erklärt, dass seine Fraktion zwar einer Planung auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 I zustimmen werde, eine darüber hinausgehende Bebauung würde die Fraktion aber ablehnen. Die Zustimmung zu Gutachten für Verkehr, Klima und Umwelt würden eher im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes gesehen.

Oberbürgermeister Mädge definiert für diese Diskussion den Begriff „Planung“ mit dem Fassen eines Aufstellungsbeschlusses. Um Gutachten beauftragen zu können, würde wenigstens ein „Häusleplan“ und damit Grundzüge einer möglichen Planung benötigt. Üblicherweise würden Gutachten erst nach dem Aufstellungsbeschluss ausgelöst werden. Er wolle prüfen lassen, wie es rechtlich möglich wäre, die Gutachten vorab auszulösen und dennoch im Verfahren berücksichtigen zu können. Die Grundlagenuntersuchung solle vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgen.

Der Ausschussvorsitzende, **Ratsherr Manzke**, schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung um den Punkt 3 des Änderungsantrages ergänzt um das Wort „vorzuplanen“ hinter dem Wort „ermächtigt“ zu erweitern und stellt diesen Vorschlag als erweiterten Antrag alternativ zum Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und F.D.P. zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst mit sechs Ja-Stimmen der Fraktionen SPD, CDU und AfD folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt:

Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen.

Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten.

Für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82 I liegen und potenziell zur weiteren Entwicklung eines 3 D-Campus in Frage kommen, wird die Verwaltung – auch im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und den westlichen Grüngürtel – ermächtigt, vorzuplanen und Gutachten zu Klima, Verkehr und Umwelt zu beauftragen.

Vier Ja-Stimmen von den Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, F.D.P. und DIE LINKE erhält der Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und F.D.P.:

Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und F.D.P. begrüßen ausdrücklich die Entwicklung eines 3 D-Campus im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 82 I und erteilen der Verwaltung den Auftrag, in diesem Gebiet Planungen durchzuführen.

In diesem Kontext wird der Verwaltung der Auftrag erteilt, das zu erstellende Stadtentwicklungskonzept mit einem Zeitplan zu hinterlegen.

Für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82 I liegen und potenziell zur weiteren Entwicklung eines 3 D-Campus in Frage kommen, wird die Verwaltung – auch im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und den westlichen Grüngürtel – ermächtigt, Gutachten zu Klima, Verkehr und Umwelt zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6 für den erweiterten Änderungsantrag

Ja-Stimmen: 4 für den Änderungsantrag

Enthaltungen: 0

**Beschlussempfehlung des Ausschusses
für Bauen und Stadtentwicklung vom 25.06.2018
zu TOP 38 des Verwaltungsausschusses
vom 26.06.2018**

"Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan und Zusammenarbeit Gemeinde Reppenstedt"
Vorlage: VO/7884/18

Folgende Beschlussvorschläge lagen dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung in seiner Sitzung vom 25.06.2018 zur Beschlussfassung vor:

1. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a. Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen
- b. Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten.

2. Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion:

- a. Die Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen, und FDP begrüßen ausdrücklich die Entwicklung eines 3D-Campus im Geltungsbereich des bestehenden B-Plan 82-I und erteilen der Verwaltung den Auftrag in diesem Gebiet Planungen durchzuführen.
- b. In diesem Kontext wird der Verwaltung der Auftrag erteilt, das zu erstellende Stadtentwicklungskonzept mit einem Zeitplan zu hinterlegen.
- c. Für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan 82-I liegen und potenziell zur weiteren Entwicklung eines 3D-Campus in Frage kommen, wird die Verwaltung - auch im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und den westlichen Grüngürtel - ermächtigt, Gutachten zu Klima, Verkehr und Umwelt zu beauftragen.

3. Mündlicher Änderungsantrag des Ausschussvorsitzenden Eberhard Manzke:

- a. Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen (*Vorschlag der Verwaltung aus 1.*)
- b. Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten (*Vorschlag der Verwaltung aus 1.*)
- c. Für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan 82-I liegen und potenziell zur weiteren Entwicklung eines 3D-Campus in Frage kommen, wird die Verwaltung - auch im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und den westlichen Grüngürtel - ermächtigt **vorzuplanen, und** Gutachten zu Klima, Verkehr und Umwelt zu beauftragen. (*Vorschlag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und CDU aus 2. mit Zusatz (fettgedruckt)*)

Nach der Beratung wurden die Zustimmung zu den Punkten 2. und 3. wie folgt abgefragt:

1. Abstimmung über den mündlichen Änderungsantrag des Ausschussvorsitzenden Eberhard Manzke
Ja – Stimmen: 6
2. Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion
Ja – Stimmen: 4

Die Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss lautet demnach wie folgt:

- 1. Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen.**
- 2. Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten.**
- 3. Für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan 82-I liegen und potenziell zur weiteren Entwicklung eines 3-D-Campus in Frage kommen, wird die Verwaltung - auch im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und den westlichen Grüngürtel - ermächtigt vorzuplanen, und Gutachten zu Klima, Verkehr und Umwelt zu beauftragen.**

Auflage 4 VO/8150/18
Fortsetzung

AMTSINFORMATIONSSYSTEM

**Auszug - Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu
Flächennutzungs- und Bebauungsplan und Zusammenarbeit
Gemeinde Reppenstedt**

Sitzung: VA/0266/18 Sitzung des Verwaltungsausschusses
TOP: N 38
Gremium: Verwaltungsausschuss
Datum: Di, 26.06.2018
Zeit: 17:05 - 20:00
Raum: Traubensaal
Ort: Rathaus
Vorlage: VO/7884/18 Digitalcampus - weiteres Vorgehen zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan und Zusammenarbeit Gemeinde Reppenstedt

Beschlussart: ungeändert beschlossen
Status: nichtöffentlich
Anlass: Sitzung

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg fasst mehrheitlich bei vier Gegenstimmen der Beigeordneten Schellmann, Pauly, Löb und Blanck folgenden Beschluss:

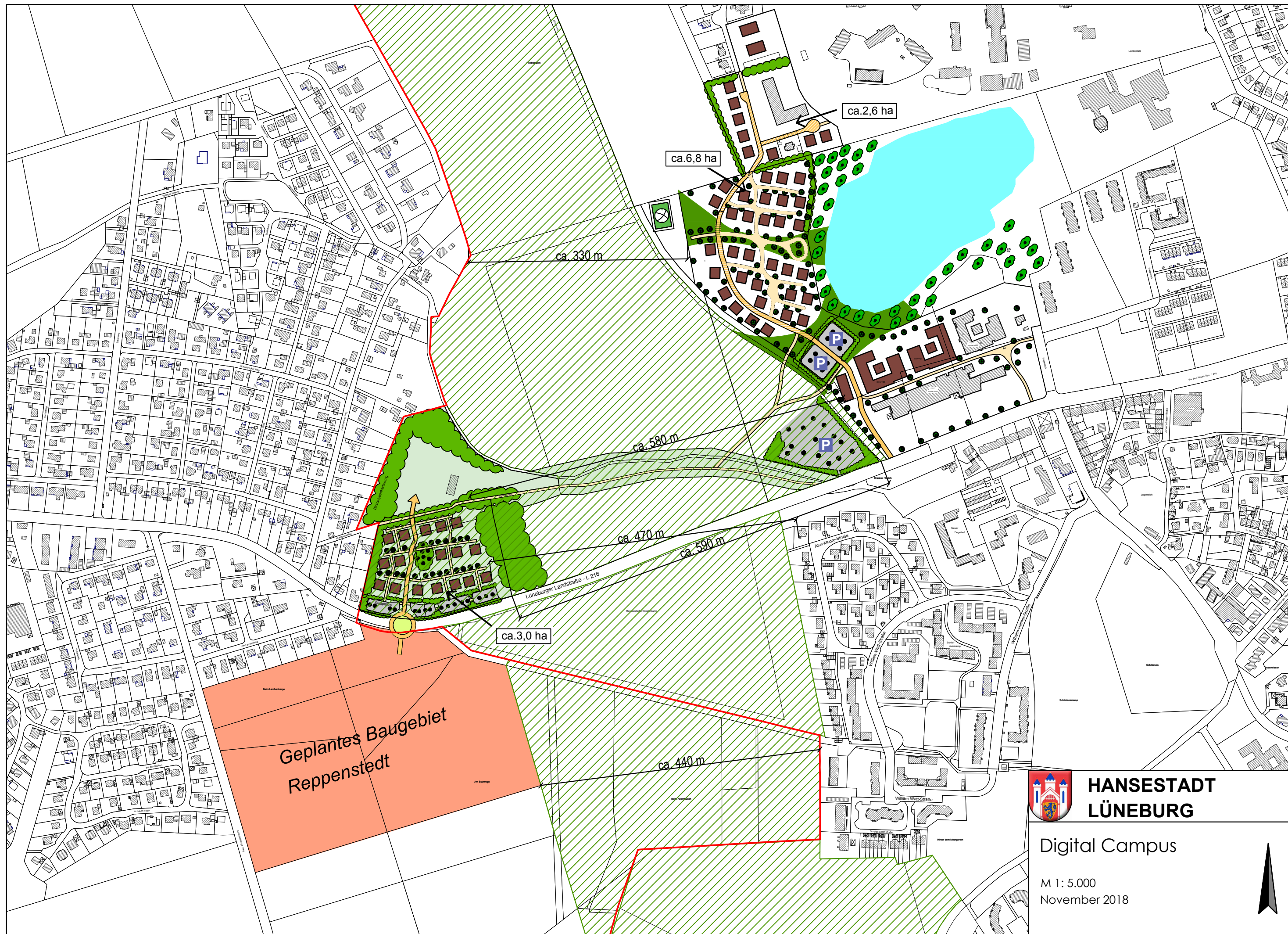
Die Verwaltung wird beauftragt:

Angebote von Planungsbüros für die 2. Variante zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstellung der Bebauungspläne einzuholen und das Ergebnis dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen.

Verhandlungen mit der Gemeinde Reppenstedt und der Samtgemeinde Gellersen zur Abstimmung der Inhalte der Verwaltungsvereinbarung aufzunehmen und einen Vertrag auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 4
Enthaltungen: 0



Geplantes Baugebiet
Reppenstedt



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Digital Campus

M 1: 5.000
November 2018

