Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

85. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Digital-Campus/Grün-gürtel-West"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Beratungsfolge:

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

Sachverhalt:

Das Plangebiet 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 am Bebauungsplan Nr. 130 „Brockwinkler Weg“ und an Flur 7 mit den Flurstücken 18/6 und 11/1 an.

Im Bereich zwischen der Landesstraße 216 und den Flächen der Psychiatrischen Klinik Lüneburg soll ein Urbanes Gebiet entstehen. An der Stadtgrenze zu Reppenstedt soll ein Wohngebiet entstehen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft, Gemeinbedarfsfläche, Grün im Straßenraum und Straßenverkehrsflächen dargestellt. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

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 Mehrfamilienhäuser entstehen.

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Grüngürtels-West wird zwischen 330 und 580 m breit sein. Die Frischluftzufuhr für die Innenstadt durch den Grünzug 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. Nördlich des Uni-Gebäudes werden zusätzlich von Bebauung frei zuhaltende Luftschneisen eingeplant. Der weitere städtebauliche Entwurf wird von einem Klimagutachter begleitet. Grundprinzip bei der weiteren Entwicklung des Entwurfs wird sein, dass die Baugebiete weitgehend autofrei geplant werden und ein Netz von Grünzügen erhalten, durch das die Haupt-, Geh- und Radwege geführt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang durchzuführen.

Der Änderungsbereich 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.

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 85. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Änderungsbereich bekommt die Bezeichnung „Hasenwinkel/Grüngürtel-West“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Urbanen- und Wohnbauflächen sowie Grünflächen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.
4. 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: KT 51100104

Haushaltsjahr: 2019

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 Auszug aus dem aktuellem Flächennutzungsplan

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche: