



**An die
Mitglieder
des Ausschusses für Bauen und Stadt-
entwicklung**

Stabsstelle Bauverwaltung

Neue Sülze 35
Auskunft erteilt
Herr Moll, Zimmer 1.08
Telefon 309 – 3409 Telefax 309 – 3539
Email malte.moll@stadt.lueneburg.de
Mein Zeichen 10 24 45 Datum 22.10.2024

PROTOKOLL

Anliegend erhalten Sie das Protokoll zur nachstehenden Sitzung:

▼ Gremium	▼ Sitzung vom:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	19.08.2024
▼ Sitzungsort	▼ Tatsächliche Sitzungsdauer
Huldigungssaal, Rathaus	14:00 - 17:04 Uhr

Den Öffentlichkeitsstatus der Sitzung entnehmen Sie bitte der beigefügten Tagesordnung.

Vorsitzender

Dezernentin

Protokollführer

Schultz

Gundermann

Moll



ANWESENHEITSLISTE

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Jens-Peter Schultz

Herr Ulrich Blanck

Mitglieder des Gremiums

Frau Dr. Corinna Maria Dartenne

Vertretung für: Frau Katja Raiher

Herr Friedhelm Feldhaus

Herr Ralf Gros

Frau Christel John Bürgermeisterin

Herr Jörg Kohlstedt

ab 14:45 Uhr

Frau Hiltrud Lotze Bürgermeisterin

Herr Eckhard Pols

Frau Jana Mederike Warnck

Grundmandat

Herr Cornelius Grimm

Herr Dirk Neumann

Beratende Mitglieder

Herr Heiko Meyer - Lüneburg City Management

Herr Andreas Oldenburg

Frau Pervin Pölleritzer

Gäste

Frau Carmen Maria Bendorf Ortsvorsteherin
Rettmer

Verwaltung

Frau Alina Nimmerjahn , Stabsstelle 06

Herr Carl-Ernst Müller Stabsstelle 01

Herr Matthias Eberhard BL 61

Frau Vivien Hoffmann

Protokollführung

Herr Malte Moll , 06-01

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2 Feststellung der Tagesordnung**
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 13.05.2024**
- 4 Genehmigung des Protokolls vom 17.06.2024**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil**
- 6 Einwohnendenfragen**
- 7 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Rettmer Nord"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11391/24**
- 8 Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11390/24**
- 9 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Universitätsallee"
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11370/24**
- 10 Bebauungsplan Nr. 193 "Universitätsallee"
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11369/24**
- 11 Fachförderrichtlinie Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel"
Vorlage: VO/11356/24**
- 12 Fachförderrichtlinie Verfügungsfonds Sanierungsgebiete "Kaltenmoor" und "Am Weißen Turm"
Vorlage: VO/11360/24**
- 13 Umsetzung "Saisonales Gestaltungskonzept" aus Resiliente Innenstädte - Winterbeleuchtung für die Lüneburger Innenstadt
Vorlage: VO/11409/24**
- 14 Anfrage "Gewerbegebiet in Bardowick" (Anfrage von Rats Herrn und Ortsbürgermeister Schultz vom 31.07.2024, eingegangen am 31.07.2024)
Vorlage: VO/11400/24**
- 15 Anfragen im öffentlichen Teil**

PROTOKOLL:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 13.05.2024

Beschluss:

Das Protokoll vom 13.05.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 17.06.2024

Die Genehmigung des Protokolls wird zurückgestellt, da das Protokoll in Allris für die Ausschussmitglieder nicht sichtbar war.

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil

Es gibt keine Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil.

zu 6 Einwohnendenfragen

Beratungsinhalt:

Es werden drei Einwohnendenfragen gestellt:

1. Eine Einwohnerin stellt folgende Einwohnendenfrage:

TOP 7: 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Rettmer Nord"

Auslegungsbeschluss

Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

„Anmerkung zur Bedachung in Rettmer, Baugebiet „Rettmer Nord“

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, erklärt, dass diese Fragen unter dem TOP 7 mitbehandelt und beantwortet werde.

2. Frau Dr. Solveig Chilla (Landwehrweg 4a, 21339 Lüneburg) stellt folgende Einwohnendenfrage:

TOP 14: Anfrage "Gewerbegebiet in Bardowick" (Anfrage von Ratsherrn und Ortsbürgermeister Schultz vom 31.07.2024, eingegangen am 31.07.2024)

„Wie ist der aktuelle Stand des Baustopps für das geplante Transportbetonwerk in Lüneburg-Ochtmissen?“

3. Frau Nadine Joussen (Landwehrweg 6a, 21339 Lüneburg) stellt folgende Einwohnendenfrage:

TOP 14: Anfrage "Gewerbegebiet in Bardowick" (Anfrage von Ratsherrn und Ortsbürgermeister Schultz vom 31.07.2024, eingegangen am 31.07.2024)

„Frage 1:

Auf welcher Entscheidungsgrundlage hat die Behörde die Bauvoranfrage für das Betonmischwerk nach § 35 BauGB positiv Beschieden und sieht KEINE Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange bzw. die Erschließung gesichert?

Frage 1a:

Ich sehe § 35 BauGB (3) Punkt 1-7 durchaus als gegeben an. Wo und wie kann ich diese Bedenken anmelden?

Frage 1b:

Vorsorglich möchte ich beantragen, dass sowohl für das aktuell geplante Bauvorhaben (Bauantrag Betonmischwerk), als auch für das gesamte Gewerbegebiet (Flächennutzungsplan Gewerbe und B-Plan 166) „Anwohnerfreundliche Vorgaben festgeschrieben werden“. Anwohner „Laien“ sind bis heute davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet mit Büros, weiteren Autohäusern, nicht störenden Betrieben und der Infrastruktur dienenden Einkaufsläden, Tankstellen oder Restaurants besiedelt wird. Hiergegen ist auch weiterhin nichts einzuwenden. Da ein Laie bis dato davon ausgegangen ist, dass ein produzierender Betrieb oder z.B. ein Betonmischwerk eine Industrieanlage darstellt und nur in einem ausgewiesenen Industriegebiet entstehen darf, war 2022 von den Anwohnern kein Einspruch erfolgt. (Leider habe ich durch die Pandemie 2022 auch keine Beteiligung als Anwohner erfahren). Anwohnerdienender Einzelhandel (die Anwohner von Ochtmissen werden sich sicher über mehr Einkaufsmöglichkeiten freuen) würde die beiden Teile von Ochtmissen vereinen und sinnvoll verbinden. Ein Industriepark getarnt als Gewerbegebiet würde definitiv eine Splittersiedlung entstehen lassen, mal abgesehen davon, dass in dem Fall auch kein gesicherter Schulweg (für den die Stadt zu sorgen hat) vorhanden wäre.“

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, erklärt, dass die Fragen von Frau Dr. Chilla und Frau Joussen mit vorgezogenen Top 14 behandelt werden.

Herr Eberhard, Bereichsleiter 61, erläutert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die Anfrage zum Gewerbegebiet in Bardowick und die Einwohnendenfragen. Ein Auszug aus der Vereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit wird vorgestellt sowie die konkrete Planung und Auswirkungen vor Ort. Eine Pflicht zur Zusammenarbeit gemäß §§ 3 oder 5 der Vereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit bestehe nicht. Es gebe keinen Baustopp, da bislang noch keine Genehmigung für die Bauarbeiten vorliege. Derzeit erfolge eine ordnungsgemäße Untersuchung der Oberflächenentwässerung. Das Gewerbegebiet befinde sich noch im Aufstellungsverfahren. Im Bebauungsplan müsse der Lärmschutz berücksichtigt werden und dies werde in diesem Verfahren auch gewährleistet. Derzeit lägen keine Hinweise auf Verstöße gegen den Schallschutz vor. Im laufenden Betrieb würden 55 zusätzliche LKWs pro Tag erwartet, was im Vergleich zum übrigen Verkehr als geringfügig einzustufen sei. Es entstehe ein Gewerbegebiet, kein Industriegebiet.

Frau Dr. Chilla bedankt sich für die Beantwortung und stellt die ergänzende Frage, ob auch zukünftige Bedingungen, wie die nächtliche Tätigkeit und Emissionen der Fahrzeuge im Gutachten zum Schallschutz berücksichtigt werden.

Herr Eberhard führt aus, dass die Betriebe die maximal zulässigen Schallwerte einhalten müssten und eine entsprechende Kontrolle vorgesehen sei. Die konkrete Berechnung sei jedoch komplex, sodass weiterführende Informationen erst im Laufe des Jahres bereitgestellt werden könnten.

Frau Jussen äußert Bedenken hinsichtlich der in § 35 Abs. 3 Nr. 1-7 des Baugesetzbuchs aufgeführten öffentlichen Belange. Sie fragt, auf welcher Grundlage die Behörde hier keine Beeinträchtigung dieser Belange sieht. Der Schulweg sei auch gefährdet.

Herr Eberhard erklärt, dass die Berührung öffentlicher Belange im Wesentlichen im Bereich Lärmschutz und Verkehr zu sehen sei. Im Hinblick auf den Schallschutz würden die Vorgaben eingehalten, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Der Verkehr ordne sich der Bernsteinstraße, auf der täglich 200 Verkehrsbewegungen stattfinden würden, mit 100 - 120 zusätzlichen Bewegungen unter. Aufgrund des erhöhten LKW-Verkehrs werde im weiteren Bauleitplanverfahren wahrscheinlich eine Linksabbiegespur vorgesehen. Durch den Autobahnausbau entstünden in diesem Bereich ebenfalls bauliche Maßnahmen. Abschließend fasst Herr Eberhard zusammen, dass die erkannten Risiken im Bauleitplanverfahren berücksichtigt würden.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, weist abschließend darauf hin, dass am 02.09.2024 eine Bürgerversammlung mit dem Bauvorhabenträger stattfinden werde.

zu 7 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Rettmer Nord"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11391/24

Beratungsinhalt:

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden gemeinsam beraten.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, begrüßt die Ortsvorsteherin von Rettmer, Frau Bendorf.

Herr Eberhard präsentiert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans. Auf der Fläche sollen zwischen ca. 100 Wohneinheiten in einem dörflichen Bebauungsstil entstehen. Diese Einheiten würden Teil der geplanten 2.000 Wohneinheiten aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) darstellen. Für die Bebauung werde für die dort ansässigen Feldlerchen eine Ausgleichsfläche von 3,2 Hektar geschaffen.

Ratsherr Gros berichtet, dass im Gutachten zu den Feldlerchen von 6 Lerchen und in der Begründung des Bebauungsplanes von 2 Lerchen gesprochen werde. Er fragt, wie es zu dieser Abweichung komme und wie die Aufwertung der 3,2 ha erfolgen solle.

Herr Eberhard erklärt, dass in dem Gutachten ein deutlich größerer Untersuchungsraum erfasst worden sei, wodurch mehr Feldlerchen festgestellt worden seien. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans seien jedoch nur zwei Habitate nachgewiesen worden. Es bestehe ein Ausgleichsbedarf von ca. einem Hektar je Paar. Für andere Feldlerchen außerhalb des Gebiets sei kein Ausgleichsbedarf vorgesehen. Im landwirtschaftlichen Bereich wäre auch eine Ausgleichsfläche möglich gewesen, aber es werde lieber eine Fläche außerhalb gewählt.

Ratsherr Gros regt an, dies im Verfahren deutlicher zu erklären. Ergänzend möchte er wissen, ob die Flächen des Umspannwerks berücksichtigt würden und wie die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollten.

Auf Nachfrage von Ratsherr Gros, erläutert er, dass einzelne Maßnahmen mit dem Fachgutachten geregelt würden. Vorstellbar sei eine zeitliche Begrenzung der Nutzung von Ackerflächen oder eine Begrenzung der gesamten Nutzung. Als Verpächter der Flächen wären solche Maßnahmen relativ leicht durchsetzbar. Die Kompensationen würden später konkret geregelt.

Ratsfrau Lotze betont, dass Wohnraum wichtig sei und erkundigt sich, wie sichergestellt werden könne, dass der Wohnraum bezahlbar werde.

Herr Eberhard erklärt, dass das Vorhaben in Form von Wohnprojekten erfolgen solle, wobei später eine unmittelbare Beteiligung der späteren Einwohnerschaft geplant sei. Die Kosten sollten möglichst niedrig gehalten werden, wobei dies angesichts der aktuellen Marktlage schwierig sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem VA einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Der Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und der Entwurf der Begründung wird beschlossen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 8 Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/11390/24

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem VA einstimmig, folgenden Beschluss

zu fassen:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der Entwurf der Begründung wird beschlossen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 9 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Universitätsallee" Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: VO/11370/24

Beratungsinhalt:

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden zusammen beraten.

Herr Eberhard zeigt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation, dass es sich um die Fläche zwischen der Universitätsallee, der Gaußstraße und der Virchowstraße handle.

Herr Braunholz, Architekt im Auftrag von Havemann & Söhne, erläutert den Konzeptentwurf anhand einer Präsentation und erklärt, dass es sich um einen Langzeitentwurf handle, wie das Gebiet weiterentwickelt werden könne. Aktuelle Besonderheiten seien die Nutzfahrzeugausstellung, die Werkstatt, der Edeka und der Getränkemarkt. Diese hätten langfristige Verträge und insbesondere der Edeka solle auf der Fläche umziehen und dort verbleiben. Derzeit bestünden zwei Bebauungspläne mit fast durchgängiger Gewerbenutzung. Langfristig sei eine Mischnutzung gewünscht, bei der im Erdgeschoss an leiseres Gewerbe vermietet werde und in den darüber liegenden Etagen ungefähr 110 Wohneinheiten entstünden. Das bereits bestehende Gewerbegebäude und das Wohngebäude im Süden sollten erhalten bleiben und das Parkhaus solle in einer weiteren Etage eine Kita erhalten.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, ergänzt, dass solche Konzepte in anderen Städten umgesetzt würden. Ergänzend würden durch die langfristige Planung noch Änderungen entstehen.

Ratsherr Blanck erklärt, dass der Entwurf gut und zeitgemäß sei. Berlin habe solche Konzepte bereits umgesetzt. Er fragt, was sich geändert habe, da ähnliche Konzepte früher eher abgelehnt worden seien.

Herr Eberhardt führt aus, dass in letzter Zeit sei die Nachfrage nach Aufstockungen gestiegen sei. In den vergangenen Jahren sind in diesem Bereich mehrere Beispiele entstanden.

Ratsherr Kohlstedt ergänzt, dass das Gebiet gut als Entwicklungsfläche für die Universität geeignet sei, er sich jedoch weniger als die geplanten 573 bzw. 700 Stellplätze wünsche und mehr in Richtung Universität erfolgen solle.

Herr Braunholz erläutert, dass Stellplätze während der Planung noch gesetzliche Pflicht gewesen seien. Zudem seien ebenerdige Parkplätze beliebter, was sich besonders im Gespräch mit Herrn Tschorn, dem Edeka-Betreiber, gezeigt habe. Durch die Gesetzesänderung könne nun über mehr Photovoltaik oder Grünflächen anstelle von einigen Parkplätzen nachgedacht werden.

Auf Nachfrage von Ratsfrau John berichtet Herr Braunholz, dass das bestehende Gebäude 3,5 Geschossig sei.

Auf Nachfrage von Ratsfrau John erklärt Herr Braunholz, dass die Anlieferung für den Edeka auf dem rechten Parkplatz oder vorne an der Seite zur Universitätsallee erfolgen soll.

Ratsherr Feldhaus schließt sich Ratsherrn Kohlstedt bezüglich der Parkplätze an. Ergänzend stellt er die Frage, wie viel Platz die Parkplätze benötigten und wie viel dies kosten würde. Besonders angesichts der Baukostenentwicklung sei eine Kosteneinsparung bei den Tiefgaragenstellplätzen sinnvoll. Weiterhin interessiere ihn, ob die oberirdischen Parkplätze für das Gewerbe und die unterirdischen für die Wohnenden vorgesehen seien.

Herr Braunholz führt aus, dass beides möglich sei, aber die Planung noch nicht so konkret wäre. Die Gewerbetreibenden wünschen möglichst viele ebenerdige Parkplätze. Aufgrund der Baukosten könne auch die Tiefgarage kleiner ausfallen. Für Nebenräume sei ein grundsätzlicher Keller notwendig. Ein wichtiges Kriterium sei die Qualität in diesem Bereich, wobei die Besucherparkplätze sehr variabel seien.

Ratsfrau Lotze fragt, wie wichtig der Bedarf der Universität sei. Auf dem LKH-Gelände solle studentisches Wohnen realisiert werden. Sie bittet um den aktuellen Status der Universität zu den Bauvorhaben. Zudem fragt sie, warum die Tankstelle bestehen bleiben solle.

Herr Braunholz erklärt, dass Langzeitmietverträge vorlägen und Herr Havemann aus dem Mobilitätsbereich komme. Möglich sei ein Konzept für eine E-Tankstelle oder eine generell konzeptionell freie Entwicklung. Derzeit würden keine Gespräche mit der Universität geführt, aber man sei langfristig an einer Zusammenarbeit interessiert.

Ratsfrau Lotze führt aus, dass 22 % der Fläche Bürofläche sein solle und fragt nach, ob der Markt nicht aktuell zu viel Bürofläche habe.

Herr Braunholz erklärt, die Tendenz liege eher bei Wohnraum, weshalb auch der Fokus darauf liege. Die vorherigen Projekte von Havemann & Söhne seien mehr Gewerbe und Büros gewesen. Gerade die geplante Begrünung koste viel Geld. Daher sei ein Gewerbeanteil für die Wirtschaftlichkeit erforderlich.

Ratsherr Pols schildert, dass ein Supermarkt Parkplätze benötige und es eher an Parkplätzen mangeln würde. Die geplanten Parkplätze müssten zudem breiter sein. Positiv sei, dass die Bauflucht eingehalten werde und eine Kita geplant sei. Als Hinweis äußert er seine Sorge um den Durchgang zwischen den zwei Parkplätzen. Abends werde dort gefeiert, Graffiti gesprüht und generell Müll hinterlassen. Er fragt, wie das gestaltet werden solle.

Herr Braunholz erläutert, dass die Problematik eines solchen Durchgangs bedacht worden sei. Ein großes Oberlicht mit gleichmäßiger Beleuchtung, das abendliche Abschießen oder andere Sicherheitstechnik sowie ein Sicherheitsdienst seien mögliche Maßnahmen. Er betont, dass der überdachte Weg schütze und eine praktische Verbindung zwischen den Parkplätzen schaffe, wodurch mehr Personen vor Ort einkaufen würden.

Ratsherr Grimm sieht die Parkplätze weniger kritisch und fragt, ob es einen konkreteren zeitlichen Ablauf gebe.

Herr Braunholz schildert, dass die aktuellen Mietverträge noch etwa 7 bis 10 Jahre liefen. Vor Ablauf dieser Verträge könne nichts geschehen. Die Zufriedenheit der aktuellen Mieter von Havemann & Söhne solle nicht beeinträchtigt werden.

Ratsherr Grimm fragt ergänzend, ob sich der Bauherr vorstellen kann, dass die Fläche von der Uni genutzt werde.

Herr Braunholz antwortet, dass Interesse daran bestehe, aber zunächst das Gebiet entwickelt werden müsste. Die Universität sei ein willkommener Baustein. Unklar ist, wie der Bedarf an Studentenwoh-

nen in ein paar Jahren sein werden. Denkbar sei aber alles.

Herr Meyer, City-Management, erläutert, dass er durch das Projekt Hoffnung schöpfe. Lüneburg brauche so etwas, weil in der Vergangenheit zu wenig passiert sei. Die geplante Beteiligung der Mieter sei positiv. Er hebt dabei besonders die Kombination von Wohnen und Arbeiten, die Kita, die Entsiegelung von Flächen und den bezahlbaren Wohnraum positiv hervor. Insgesamt sei das Projekt sehr positiv, und er bedankt sich bei Herrn Havemann dafür. Besonders die gute Bilanz bei anderen Projekten sei ein Pluspunkt. Daher spricht er seine Unterstützung aus.

Ratsfrau Dr. Dartenne unterstützt das Anliegen von Frau Lotze zur Uninutzung und weist darauf hin, dass moderne Städte in Bezug auf Parkplätze anders aussehen sollten.

Ratsherr Grimm gibt die Empfehlung der FDP an die anderen Mitglieder des Verwaltungsausschusses weiter, dem Vorhaben zuzustimmen.

Ratsherr Gros spricht im Namen der Grünen ebenfalls eine Empfehlung aus.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, hebt die positiven Elemente aus internationalen Projekten hervor, insbesondere, dass weniger Beton verbaut und mehr Begrünung stattfinden solle. Auch die Kita auf dem Dach sei wie in Frankreich und New York eine innovative Lösung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem VA einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Universitätsallee-Havemann“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird parallel durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 10 Bebauungsplan Nr. 193 "Universitätsallee" Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: VO/11369/24

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem VA einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Universitätsallee-Havemann“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu die-

- sem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe- und Wohnbauflächen.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird parallel durchgeführt

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**zu 11 Fachförderrichtlinie Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel"
Vorlage: VO/11356/24**

Die Förderrichtlinie wird nach Vorlage beschlossen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Fachförderrichtlinie der Hansestadt Lüneburg für das Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**zu 12 Fachförderrichtlinie Verfügungsfonds Sanierungsgebiete "Kaltenmoor" und
"Am Weißen Turm"
Vorlage: VO/11360/24**

Beratungsinhalt:

Ratsherr Gros fragt, ob die genannten Beträge richtig oder möglicherweise zu gering angesetzt seien.

Frau Hoffmann, Teamleitung Stadtsanierung, erklärt, dass es sich nur um den Verfügungsfonds handle, der für Kleinprojekte von Ansässigen vorgesehen sei. Daher sei die angesetzte Summe als realistisch zu betrachten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Förderrichtlinien für die Verfügungsfonds in den Sanierungsgebieten Kaltenmoor und Am Weißen Turm werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 13 Umsetzung "Saisonales Gestaltungskonzept" aus Resiliente Innenstädte - Winterbeleuchtung für die Lüneburger Innenstadt Vorlage: VO/11409/24

Beratungsinhalt:

Herr Müller, Leitung Stabsstelle Digitalisierung und Smart City und Herr Bruns, Mitarbeiter der Stabsstelle Strategische Innenstadtentwicklung, stellen ein saisonales Gestaltungskonzept vor und zeigen Konzeptvorschläge der MK Illumination. Die für die Wintersaison 2024/25 geplanten Elemente würden sich demnach in Lichtschlauchmotive, die an Laternenmasten angebracht werden sollen und eine illuminierte Salzsau unterteilen. Die Salzsau solle an die kürzlich von „Round Table“ der Hansestadt Lüneburg gestiftete Sau oder an die hölzerne Sau am Spielplatz in der Oberen Ohlingerstraße angelehnt sein und eine Größe von etwa 150 x 120 x 100 cm aufweisen. Die Lichtschlauchmotive sollten in Anlehnung an die drei im Stadtbild vertretenen Giebelarten „Schneckengiebel“, „Treppengiebel“ und „Spitzgiebel“ gestaltet werden und an bis zu 35 Laternenmasten montiert werden. Die Umsetzung sei für die Jahre 2024 bis 2026 geplant, bei Gesamtkosten von 220.000 €, wobei eine Förderung von 60 % angestrebt werde. Die Gestaltungsvorschläge der MK Illumination sind hierbei nicht Teil des Konzepts.

Ratsherr Gros dankt für die Präsentation und fragt nach der Position des Arbeitskreises Lüneburger Altstadt sowie nach der Möglichkeit, ausschließlich eine Weihnachtsbeleuchtung zu installieren.

Herr Müller erklärt, dass die NBank eine saisonale Nutzung vorschreibe und dass auch andere Städte ähnliche, sinnvolle Konzepte umgesetzt hätten. Der Arbeitskreis Lüneburger Altstadt stehe dem Konzept grundsätzlich positiv gegenüber. Die konkrete Anzahl der zu installierenden Elemente sei noch in Abstimmung, da dies von den eingehenden Angeboten abhängt. Zudem solle die Sichtbarkeit der Salzsau erhöht werden.

Ratsherr Kohlstedt äußert seine Kritik am Vorschlag und betont, dass er nicht zur mittelalterlich geprägten Stadt passe. Die Giebel seien beliebig und austauschbar.

Ratsherr Blanck zieht insgesamt eine positive Bilanz für die Wiederbelebung der Innenstadt, kritisiert jedoch die Idee, Blumenmotive im Frühling oder Sommer zu integrieren. Er regt an, die Konzepte auch auf andere religiöse Feiertage, wie Ramadan und Zuckerfest, auszurichten.

Herr Müller merkt an, dass bisher lediglich ein Bezug zu den Jahreszeiten geplant gewesen sei und Überlegungen zu religiösen Feiertagen bislang nicht berücksichtigt wurden.

Ratsfrau Lotze schließt sich den Bedenken von Ratsherr Kohlstedt an und bemängelt, dass Giebelmotive vor Giebelhäusern unpassend seien. Stattdessen sollten die echten Giebel hervorgehoben werden. Sie regt an, verzaubernde und natürlich wirkende Gestaltungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Lediglich die Blumenkugeln, wie sie in anderen Städten zu sehen seien, könnten gut aussehen. Die Salzsau sei zu klein und es solle überlegt werden, ob nicht Hirsche gezeigt werden könnten.

Herr Müller betont, dass die geplante Giebelbeleuchtung nicht die echten Giebel verdrängen solle. Es habe in den letzten Jahren Versuche gegeben, die Giebel wieder stärker in Szene zu setzen, was jedoch schwierig gewesen sei und auch in Zukunft weiterverfolgt werde. Die gezeigten Entwürfe seien als Vorschläge zu verstehen.

Ratsherr Grimm erkundigt sich, in welchem Umfang die Laternen durch die Avacon umgebaut werden müssten, wie das City-Marketing dazu stehe und wie die konkrete Finanzierung aussehe.

Herr Müller erläutert, dass aufgrund der unterschiedlichen Laternen drei statische Halterungen erforderlich

derlich seien. Für die Stromversorgung werde ein Stecker angebracht. Die Gesamtkosten von 220.000 € umfassten die Anschaffungskosten, während Folgekosten für Lagerung, Strom sowie Auf- und Abbau hinzukämen. Diese Folgekosten würden deutlich unter den 60.000 € pro Jahr liegen. Zudem werde ein Förderantrag mit einer Förderquote von 60 % angestrebt.

Ratsherr Pols erinnert daran, dass die Giebel früher im Licht erstrahlten. Aufgrund von Eigentümerwechseln habe dies jedoch nachgelassen, obwohl der Handel weiterhin dahinterstehe. Er fragt, warum diese Praxis aufgegeben wurde.

Herr Müller betont, dass die saisonale Beleuchtung als Ergänzung geplant sei und nicht dazu führe, dass weniger Giebel beleuchtet würden.

Auf Nachfrage von Ratsherr Kohlstedt bestätigt Herr Müller, dass die Folgekosten auch das Anbringen und Lagern der Beleuchtungselemente umfassen.

Auf Anregen von Ratsherr Kohlstedt wird Herr Müller juristisch prüfen lassen, ob MK Illumination sich bei der Vergabe bewerben dürfe.

Herr Meyer erläutert, dass die Stadt in der Vergangenheit zunehmend dunkler geworden sei. Der Marktplatz werde nur noch beleuchtet, weil sowohl die Stadt als auch das Amtsgericht hierfür finanziell aufkämen. Das Rathaus werde lediglich während der Weihnachtszeit durch Spenden erleuchtet, und die Michaelis Kirche bleibe gänzlich unbeleuchtet. Als Notmaßnahmen würden beleuchtete Bäume aufgestellt, doch dies sei mittlerweile in der aktuellen Form nicht mehr gewünscht. Seit nunmehr zehn Jahren werde an der Planung einer Weihnachtsbeleuchtung gearbeitet. Die Statik sei von der Luna und der Avacon geprüft worden. Die Giebel der Stadt seien ein Alleinstellungsmerkmal, das Atmosphäre schaffe. Allerdings gestalte sich die Installation von Überspannungen über die Straßen aufgrund statischer Herausforderungen, Eigentumsverhältnissen und versicherungstechnischen Fragen als schwierig. Besonders betone er die Bedeutung eines Selfie-Points, der in anderen Städten bereits vorhanden sei und oft bei der Planung von Restaurants berücksichtigt werde. Er empfiehlt, der Vorlage zuzustimmen.

Ratsfrau John schließt sich Herrn Meyer an, weist jedoch auf die Herausforderungen bei der Finanzierung hin. Sie betont, dass solche Beleuchtungsprojekte gerade für junge Menschen von Bedeutung seien.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz stimmt Herrn Meyer zu, dass Lüneburg beleuchtet werden solle. Er hebt hervor, dass Giebel in allen Hansestädten ein gemeinsames Merkmal seien, aber dennoch besonders für Lüneburg prägend. Allerdings werde er der Vorlage nicht zustimmen, da ihm die Kosten zu hoch erscheinen und die Finanzierung unklar sei.

Ratsfrau Dr. Dartenne unterstützt Herrn Meyer und betont, dass es sich Lüneburg nicht leisten könne, auf eine solche Investition zu verzichten. Sie sehe die Beleuchtung als eine sinnvolle Maßnahme, die durch Reklame auf Instagram die Stadt fördere. Eine beleuchtete Salzsau sei einzigartig für Lüneburg. Keine Investition zu tätigen, sei ihrer Meinung nach nicht zielführend.

Ratsherr Neumann unterstützt Herrn Meyer. Er unterstreicht, dass Touristen eine beleuchtete Stadt erwarten würden und dass eine dunkle Stadt unattraktiv sei. Das Vorhaben stelle eine Investition in die Innenstadt dar und sei zugleich Werbung für die Stadt.

Ratsherr Blank erklärt, dass städtische Beleuchtung nur in wirtschaftlich erfolgreichen Städten anzutreffen sei. Dies sei ein Indiz dafür, dass die Beleuchtung ein wichtiger Baustein sei. Nun sei die Gelegenheit, mit Hilfe der Förderung das Projekt zu realisieren. Es wäre fahrlässig, die Umsetzung zu verschieben und erst in wirtschaftlich schlechteren Zeiten anzugehen. Die Beleuchtung sei nicht nur ein „Nice-to-Have“, sondern eine notwendige Investition, die sich die Stadt leisten müsse.

Ratsherr Grimm spricht im Namen der FDP eine Empfehlung für das Projekt aus. Er sieht in der Beleuchtung eine sinnvolle Investition für die Kaufleute der Stadt, die so selbst steuern könnten, ob ausreichend Licht in der Stadt vorhanden sei. Besonders im Januar und Februar sei es in der Stadt zu dunkel. Er freut sich über die Zustimmung zum Projekt, obwohl er die hohen Kosten kritisch sehe.

Herr Meyer ergänzt abschließend, dass die Kosten im Vergleich zu anderen Städten gering seien. Es sei wichtig, sich zu präsentieren, und das Vorhaben diene nicht nur den Kaufleuten, sondern auch dem Tourismus und den Einwohnenden der Stadt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem VA mehrheitlich, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Umsetzung der ersten Maßnahmenpakete in Form der giebelförmigen Lichtschlauchmotive und der illuminierten Salzsau von insgesamt 95.000,- € wird zugestimmt. Die angefügten bisherigen gestalterischen Überlegungen und Planungen liegen dem zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3
Enthaltungen: 1

zu 14 Anfrage "Gewerbegebiet in Bardowick" (Anfrage von Ratsherrn und Ortsbürgermeister Schultz vom 31.07.2024, eingegangen am 31.07.2024) Vorlage: VO/11400/24

Beratungsinhalt:

Die Anfrage wurde schriftlich beantwortet und unter TOP 6 vorgestellt. Der Ausschussvorsitzender, Ratsherr Schultz, weist darauf hin, dass es sich nicht um Industrie, sondern Gewerbe handle.

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

zu 15 Anfragen im öffentlichen Teil

Beratungsinhalt:

Ratsherr Pols führt aus, dass in den sozialen Medien zu lesen sei, dass der Verein „Unfug“ neue Mitbewohner suche. Er fragt ergänzend, wie diese Duldung in Bezug auf neue Mitbewohner gestaltet seien.

Herr Eberhard erklärt, dass der Verein Unfug eine Duldung für das Grundstück habe.

Ergänzung:

Baurecht ist grundsätzlich grundstücksbezogen und nicht personenbezogen. Die Duldung hält unter anderem als Nebenbestimmung, die zeitliche Befristung bis zu einem Wechsel der Eigentümerin. Ein Wechsel der Mitbewohner hat keine Auswirkungen auf die Duldung, solange die Eigentümerin gleichbleibt.

Ratsherr Kohlstedt fragt, wie der interne Stand für die Beschilderung oder Bodenbeschriftung mit Taxi der Aufstellflächen für Taxen am Bahnhof sei.

Ergänzung: Derzeit gestaltet sich die verkehrsrechtliche Lage in diesem Bereich als komplex, was die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erschwert. Zudem bestehen aktuell andere Prioritäten, die aus Kapazitätsgründen vorrangig bearbeitet werden müssen.

Ratsherr Grimm, wann die Arbeiten in der Uelzener Straße abgeschlossen seien, sodass das Parkleitsystem beim Salü komplementiert werde.

Ergänzung: Das Parkleitsystem wird von dem Bereich Mobilität mit dem Bereich Straßen- und Brü-

ckenbau, Geodaten umgesetzt. Leider gibt es, aufgrund von Abwesenheiten, Verzögerungen. Derzeit wird darauf gewartet, dass die Schäden behoben werden. Die Schilder seien bereits angeschafft. Die Umsetzung soll zeitnah, spätestens in diesem Jahr, erfolgen.

Ratsfrau Dr. Dartenne fragt, wie der interne Stand bezüglich der Beleuchtung vor dem Huldigungssaal sowie der Schwelle auf dem Weg dorthin sei.

Ergänzung: Ein Bewegungsmelder wurde bereits angebracht. Die Kabel müssen noch verlegt werden. Die Arbeiten sollen bis Ende Oktober abgeschlossen sein. Dadurch wird die Beleuchtung bis zum Fürstensaal sichergestellt.

Ratsfrau John erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Bauvorhaben hinter dem Garbers-Center.

Herr Eberhardt erklärt, dass noch verschiedene Details geklärt werden müssten, darunter der Lärmschutz im Zusammenhang mit der Bahn und der Eingriff in geschützte Biotope.

Ratsherr Gros zeigt sich verwundert über den Glasfaserausbau der Telekom, da die Lünecom bereits an einigen Stellen Glasfaser verlegt habe. Er bemerkt, dass einige Bürger ebenfalls über die doppelte Verlegung der Telekom irritiert seien. Er fragt, ob es alternative Möglichkeiten gebe und warum keine Absprachen getroffen würden.

Ausschussvorsitzender Schulz erklärt, dass das Bundesgesetz in dieser Hinsicht leider keine Regelungen vorgebe. Jeder habe das Recht, auf Antrag zu bauen. Die Stadt versuche jedoch, die Schäden für die Allgemeinheit möglichst gering zu halten.