



Vorlagennummer: BV/12070/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Datum: 22.08.2025
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: VA

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	29.09.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	30.09.2025	N

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich nördlich des Brockwinkler Weges wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Wagenplatz Brockwinkler Weg“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für das Wohnen in Wagen / Tiny Houses.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Sachverhalt

Nördlich des Brockwinkler Weges, westlich hinter der Justizvollzugsanstalt, auf einer stadteigenen Ackerfläche, sollen Aufstellmöglichkeiten für eine Wagensiedlung geschaffen werden. Bisher befinden sich die Wagen im Bereich des Gut Wienebüttel, hinter der Klinik, auf einer Fläche, die als Wagensiedlung aus naturschutz- und baurechtlichen Gründen nicht geeignet ist. Die Erschließung erfolgt über einen Weg ohne Leitungsanschlüsse über ein Privatgrundstück. Eine ordnungsgemäße Erschließung ist nur mit außerordentlichem Aufwand herzustellen. Daher soll nun ein geeigneter Standort entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden, auf dem die Bewohnenden der Wagensiedlung zukünftig leben können.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Es handelt sich um Ackerfläche. Die Fläche ist im Norden und Süden von großem Baum- und Strauchbestand umgeben. Östlich benachbart befinden sich einige Kleingartenlauben auf dem Grundstück der Justizvollzugsanstalt. Im östlichen Geltungsbereich verläuft eine Hochspannungsleitung und ein Graben. Im Süden grenzt der Brockwinkler Weg an.

Der Baumbestand soll erhalten und durch eine Randeingrünung am westlichen Rand des Geltungsbereichs ergänzt werden. Zudem soll im westlichen Bereich der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich vorgesehen werden.

Vom Graben und der Hochspannungsleitung werden die baulichen Anlagen einen ausreichenden Abstand halten. Für die Wagensiedlung selber soll voraussichtlich ein Sondergebiet mit einem Baufenster und einem maximalen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Der Geltungsbereich insgesamt mit Bauflächen, Abstandsflächen zur Hochspannungsleitung, Randeingrünung, Baumbeständen, Frei- und Ausgleichsflächen umfasst ca. 13.000 m².

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Wohnen, Freizeit, Landwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) erforderlich.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung, den Umweltbericht und erforderliche Gutachten und Beratungsleistungen etc. sind durch den Verein der Wagensiedlung zu tragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Klimaschutz		++	+	-	--
	Effizienter Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen (z.B. Einsatz von recycelfähigen Baustoffen, Berücksichtigung von Lebenszykluskosten)		+		
	Natürlicher Klimaschutz (z.B. Schaffung von CO ₂ -Senken)	++			
Klimaanpassung		++	+	-	--
	Förderung des Stadtgrüns (z.B. Dach-/Fassadenbegrünung; Schutz von Baumstandorten, Neuanpflanzungen)		+		
	Nachhaltige Nutzung von Wasserressourcen, insb. Reduzierung des (Trink-) Wasserverbrauchs		+		
Umwelt- und Naturschutz		++	+	-	--
	Erhaltung und Förderung der Biodiversität (Artenvielfalt, Vielfalt der Ökosysteme)	++			
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Klimagerechte und sozialverträgliche Siedlungsplanung (z.B. Nachverdichtung, bezahlbareres Wohnen)		+		
	Förderung klimafreundlicher Bauvorhaben		+		
Mobilität		++	+	-	--
	Stadt der kurzen Wege		+		
Gesundheit und Wohlergehen		++	+	-	--
	Verringerung aller Formen der Armut		+		
Hochwertige Bildung		++	+	-	--
	Verbreitung von Informationen/Schaffung von Bewusstsein für eine nachhaltige Lebensweise (Klimaschutz, Klimaanpassung, Ernährung usw.)		+		

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

➤ ja

➤ Pflichtaufgabe

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit der Kostenübernahmeerklärung BV/12076/25 dazu, die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans (BV/12070/25) und die Aktualisierung des Flächennutzungsplans (BV/12069/25) zu übernehmen. Die entsprechenden Aufträge werden im Namen der Hansestadt Lüneburg und auf Rechnung des Vorhabenträgers vergeben.

Gesamtkosten für die Bauleitplanungen (B-Plan und F-Plan)

		Aktuelles HH-Jahr	HH-Jahr + 1	HH-Jahr + 2	HH-Jahr + 3	HH-Jahr + 4
Zur Umsetzung der Maßnahme	Aufwendungen des Vorhabenträgers	21.000,00	12.000,00			

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ nein

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Bauleitplanungen. Die Übernahme ist entsprechend abzusichern.

Beschlussfassung vorbehaltlich der kommenden HH-Planung:

➤ nein

Prüfung möglicher Drittmittel ist erfolgt:

➤ ja

Bezeichnung der Drittmittel:	Kostenübernahme durch Vorhabenträger
Höhe zugesagter Drittmittel:	33.000,00 €

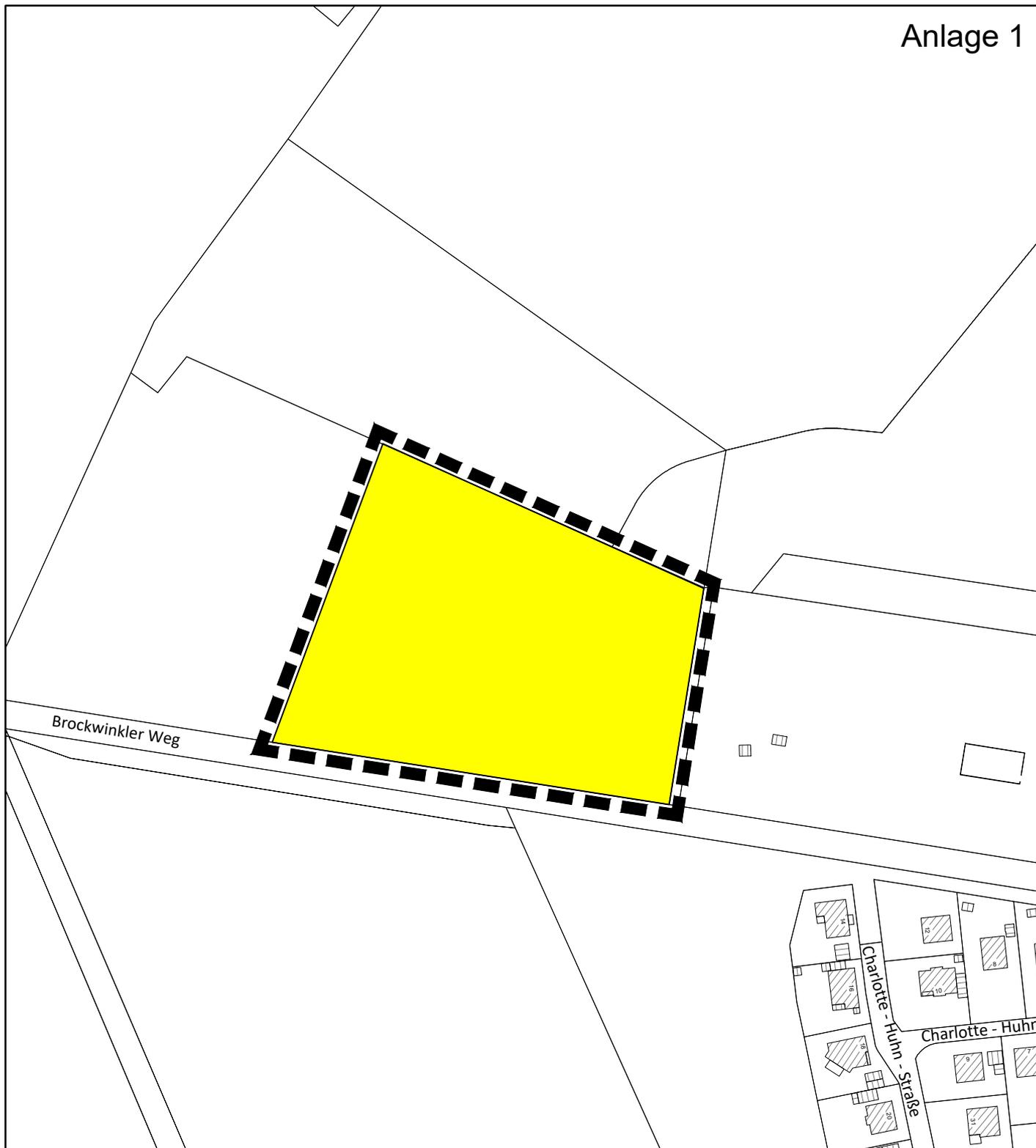
Personelle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: BP 197 Geltungsbereich (öffentlich)



**Hansestadt
Lüneburg**

Bebauungsplan Nr. 197
"Wagenplatz Brockwinkler Weg"
Geltungsbereich

Lüneburg, August 2025
Bereich Stadtplanung
M 1: 2.000



Anlage zur Beschlussvorlage
VO/12070/25