



Vorlagennummer: BV/12342/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Rettmer Nord"

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Datum: 12.02.2026
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	09.03.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	10.03.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	12.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die während der Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Der Rat der Hansestadt Lüneburg stellt die 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ fest.
3. Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans ist der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 23.04.2020 (VO/8923/20) den Beschluss zur Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ gefasst.

Das Plangebiet liegt nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 108 „Rettmers Höhe“ und wird nordöstlich durch den Margeritenweg und südwestlich durch die Heilighenthaler Straße und K36 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die sich im privaten Eigentum befindlichen Flurstücke 11/78, 9/1 und tlw. 11/77 sowie das städtische Flurstück 47/2 der Flur 4 in der Gemarkung Rettmer. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha.

Planungsziele sind neben der Ausweisung neuer Wohnbauflächen die planungsrechtliche Sicherung bestehender Landwirtschaftlicher Flächen und Grünstrukturen. Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ (VO/12340/26) ein allgemeines Wohngebiet, ein urbanes Gebiet, Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft festgesetzt. Diese Flächenfestsetzungen widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 182 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan insoweit zu ändern, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung erstmals am 31.05.2021 vorgestellt. Anschließend fand die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschließlich dem 06.08.2021 statt.

Am 06.11.2023 wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung erneut vorgestellt und der Verwaltungsausschuss fasste am 07.11.2023 den Beschluss zur erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (VO/10443/23-1 & VO/10447/23-1).

Anschließend wurde die erneute frühzeitige Beteiligung im Zeitraum vom 19.02.2024 bis einschließlich dem 19.03.2024 durchgeführt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (VO/11391/24) wurde am 20.08.2024 vom Verwaltungsausschuss gefasst und am 22.08.2024 im Rat zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf wurde vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024, mit der Gelegenheit zur Stellungnahme, im Internet veröffentlicht sowie im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg ausgelegt.

Der Entwurf wurde nach der Veröffentlichung im Internet angepasst. Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele werden in der Flächennutzungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet, ein urbanes Gebiet Flächen für Landwirtschaft festgesetzt.

Der von Änderungen betroffene Öffentlichkeit wurde im Februar 2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zudem fand am 18.02.2026 eine Informationsversammlung für alle interessierten Lüneburger:innen statt, in welcher unter anderem die Inhalte dieses Bauleitplanverfahrens vorgestellt wurden.

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ aufgestellt. Über den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ ist gesondert zu beschließen (VO/12340/26).

Dem Rat wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Feststellungsbeschluss über die 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ zu fassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung). Sobald die Genehmigung erteilt wird, ist diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Umwelt- und Naturschutz		++	+	-	--
	Verringerung der Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung; Reduzierung der Lärmbelastung		x		
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Klimagerechte und sozialverträgliche Siedlungsplanung (z.B. Nachverdichtung, bezahlbareres Wohnen)		x		
Mobilität		++	+	-	--
	Klimagerechte Verkehrsmittelwahl (Weitesgehend Autofreies Quartier)		x		
Gesundheit und Wohlergehen		++	+	-	--

	Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten (Altersgerechtes Wohnen mit Betreuung vorgesehen)		x		
--	--	--	---	--	--

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

Finanzielle Auswirkungen:

➤ ja

➤ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit der Kostenübernahmeerklärung (BV/12355/26) dazu, die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans (BV/8924/20) und die Aktualisierung des Flächennutzungsplans (BV/8923/20) 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	59.004,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ nein

Beschlussfassung vorbehaltlich der kommenden HH-Planung:

➤ nein

Prüfung möglicher Drittmittel ist erfolgt:

➤ ja

Bezeichnung der Drittmittel:	Kostenübernahme durch Vorhabenträger
Höhe zugesagt Drittmittel:	54.277,91 € (davon 15.000,00 € schriftlich)

Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

- Anlage 1: 89FNP_Geltungsbereich (öffentlich)
- Anlage 2: 89FNP_Verfahrensübersicht (öffentlich)
- Anlage 3: 89FNP_Planzeichnung (öffentlich)
- Anlage 4: 89FNP_Änderungsbereich F-Plan (Ist-Zustand) (öffentlich)
- Anlage 5: 89FNP_Begründung (öffentlich)
- Anlage 6: 89FNP_Umweltbericht (öffentlich)
- Anlage 7: 260227_Abwaegung_foermliche_BP182_FNP89 (öffentlich)