



Vorlagennummer: BV/12345/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 167 "Kalksandsteinwerk"

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	20.04.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	21.04.2026	N

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. 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.
2. Ziel des Bebauungsplans Nr. 167 ist die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen sowie Flächen für nicht störende Gewerbe.

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 28.05.2024 (VO/11254/24) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Kalksandsteinwerk“ gefasst. Die Einleitung der 98. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg erfolgte parallel (VO/11253/24).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf dem beigefügten Lageplan, welcher Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von 8,9 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen sowie kleinteiliger, gewerblicher Nutzungen. Hierfür ist eine städtebauliche Entwicklung auf den Flächen des ehemaligen Kalksandsteinwerkes beabsichtigt.

Der städtebauliche Entwurf liegt nun vor und der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung soll folgen. Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg liegt eine gesonderte Vorlage (BV/12346/26) vor.

Der Städtebauliche Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Klimagerechte und sozialverträgliche Siedlungsplanung (z.B. Nachverdichtung, bezahlbareres Wohnen)		x		
Nachhaltiges Wirtschaftswachstum		++	+	-	--
	Schaffung von Arbeitsplätzen		x		

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

Finanzielle Auswirkungen:

➤ ja

➤ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit dem städtebaulichen Vertrag (BV/12247/25) dazu, die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans (VO/11254/24) und die Aktualisierung des Flächennutzungsplans (VO/11253/24) 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	129.000,00 €				

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:	Insg. 129.000,00 €

Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: Städtebauliches Konzept (öffentlich)