Hansestadt Lüneburg

**Vorlagenummer:** BV/12397/26
**Vorlageart:** Beschlussvorlage
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“

## Auslegungsbeschluss

## Beschluss über die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Datum:** 17.03.2026
**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

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ 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.

### Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 30.09.2025 (BV/12070/25) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ gefasst.

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 Guts 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. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für das Wohnen in Wagen.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Die Vorentwürfe wurden vom 10.11.2025 bis 05.12.2025 auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg und im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen veröffentlicht. Im Bereich Stadtplanung lagen sie ebenfalls zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und

Stellung zu nehmen.

Es sind einige Stellungnahmen eingegangen. Im Ergebnis wurden die Baugrenzen etwas angepasst, sodass sie mehr Abstand von den Grundstücksgrenzen nach Norden und Süden halten sowie den Leitungsschutzbereich (Freihaltebereich) der in der Südostecke des Plangebietes verlaufenden Hochspannungs¬leitung deutlicher freihalten. Die Ausgleichsfläche, die zugleich eine Randeingrünung der Fläche im Westen herstellt, wurde auf etwas mehr als das für den Ausgleich erforderliche Maß verschmälert. Die Stellplatzflächen etwas verschoben und der bestehende Graben in der Bebauungsplanfestsetzung vollständig abgebildet.
Das Wohnen selbst wird auf den Bereich im Abstand von min. 50 m zur Hochspannungsleitung begrenzt. Weitere Maßvorgaben werden zur Bauweise, zur Höhe und zur Versiegelung festgelegt.

Alle bestehenden Gehölze bleiben erhalten. Zusätzlich wird die Wagenplatzfläche von Westen eingegrünt und insgesamt mit begrünt und mit Bäumen bepflanzt.

Der Geltungsbereich wird im Osten, Süden und Norden durch die Flurstücksgrenzen gebildet. Südlich grenzt das Straßengrundstück des Brockwinkler Weges an und nördlich eine angrenzende alleeartig baumbestandene Fläche mit Grabenverlauf. Im Osten grenzen ein schmaler Waldweg und dahinter das Gelände der Justizvollzugsanstalt an. Einbezogen ist etwas mehr als die Hälfte des östlichen Bereichs des Flurstücks 18 der Flur 56 in der Gemarkung Lüneburg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.980 $m^2$.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan gem. § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg erforderlich. Für die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gesonderte Vorlage (BV/12398/26) vor.

Als nächster Verfahrensschritt können die Entwurfsunterlagen sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt

Der Geltungsbereich, der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteil der Beschlussvorlage. Die Unterlagen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

| **Ziel** | **Unterziel** | **Bewertung** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Klimaanpassung** | | ++ | + | - | -- |
| | Förderung des Stadtgrüns (z.B. Dach-/Fassaden-begrünung; Schutz von Baumstandorten, Neuan-pflanzungen) | | + | | |
| | Förderung des Hitzeschutzes | | + | | |
| | Verringerung der Auswirkungen von Starkregen-ereignissen (z.B. Verringerung der Bodenversiege-lung) | | + | | |
| **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 | | + | | |
| **Nachhaltiges Wirtschaftswachstum** | | ++ | + | - | -- |
| | Verbesserung der Ressourceneffizienz | | + | | |
| | Förderung von Innovationen und Neugründungen von Unternehmen | | + | | |

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

**Finanzielle Auswirkungen:** ➢ ja

➢ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum

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 | 12.000,00 | | | | |

Ob und wann weitere Gutachten beauftragt werden müssen, ergibt sich aus dem Ergebnis der förmlichen Beteiligung.

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 € |

**Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan:** ➢ nein

**Anlage/n**

Anlage 1: Geltungsbereich (öffentlich)
Anlage 2: Planzeichnung textliche Festsetzungen (öffentlich)
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)

Anlage 4: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)