



Vorlagennummer: BV/12398/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

94. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 der 94. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „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 Einleitung der 94. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „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. Daher soll nun ein besser geeigneter Standort entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden, auf dem die Bewohnenden der Wagensiedlung zukünftig Leben können. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung 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.

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 m².

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

Die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 197 erstellt, für den eine gesonderte Vorlage (BV/12397/26) vorliegt.

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 Flächennutzungsplanentwurf 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-/Fassadenbegrünung; Schutz von Baumstandorten, Neuanpflanzungen)		+		
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: Bestandsdarstellung (öffentlich)
- Anlage 3: Änderung (öffentlich)
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
- Anlage 5: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)