



Vorlagennummer: BV/12526/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Datum: 10.07.2026
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	17.08.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	19.08.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	20.08.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den während der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt
2. Der Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt

Nördlich des Brockwinkler Weges, westlich der Justizvollzugsanstalt, soll auf einer stadteigenen Ackerfläche ein Standort für eine Wagensiedlung entwickelt werden. Derzeit befindet sich die Wagensiedlung im Bereich des Guts Wienebüttel hinter der Klinik auf einer Fläche, die aus naturschutz- und baurechtlichen Gründen für diese Nutzung nicht geeignet ist. Ziel des Bebauungsplans ist daher, die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für das Wohnen in Wagen.

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 30.09.2025 (BV/12070/25) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 10.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 21.04.2026 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst (BV/12397/26). Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde daraufhin in der Zeit vom 19.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026 mit der Gelegenheit zur Stellungnahme im Internet veröffentlicht sowie im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, öffentlich ausgelegt.

Es sind Stellungnahmen sämtlicher wesentlicher Fachbehörden und Versorgungsträger eingegangen. Ein Großteil der Beteiligten hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen enthalten überwiegend fachliche Hinweise zur technischen

Erschließung, zum Natur- und Brandschutz sowie zu Leitungsinfrastrukturen, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und führten zu einzelnen Ergänzungen und Präzisierungen in der Begründung der Planunterlagen. Im Umweltbericht wurde in Tabelle 2 eine Flächengröße präzisiert und die Kartierung der südlichen Baumreihe in „Baum-Wallhecke“ geändert. Die Festsetzung der zu erhaltenden Einzelbäume bleibt unverändert bestehen. Ergänzend wurde der südlich gelegene Gehölzbestand nachrichtlich als gemäß § 22 NNatSchG geschützte Wallhecke übernommen. Darüber hinaus wurde ein Höhenbezugspunkt am Brockwinkler Weg ergänzt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst. Außerdem wurden einige redaktionelle Änderungen vorgenommen, unter anderem im Vermerk zur Plangrundlage (ALKIS).

Wesentliche Änderungen der Planzeichnung oder der planerischen Konzeption waren aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

Ein vollständiger Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen sowie über die dazu getroffenen Abwägungen kann der beigefügten tabellarischen Übersicht entnommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren als Angebotsbaugebiet gem. § 2 BauGB einschließlich Umweltberichtes aufgestellt. Parallel wird hierzu die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Hierzu liegt eine gesonderte Beschlussvorlage (BV/12525/26). vor.

Nach dem Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Klimaanpassung		++	+	-	--
	Förderung des Stadtgrüns (z.B. Dach-/ Fassadenbegrünung; Schutz von Baumstandorten, Neuanpflanzungen)		+		
	Verringerung der Auswirkungen von Starkregenereignissen (z.B. Verringerung der Bodenversiegelung)		+		
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		+		

(++) 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 wurden 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 im Ergebnishaushalt	12.000,00				

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 zugesagter Drittmittel:	33.000,00 €

Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan: ➤ nein

Anlage/n

- Anlage 1: BP197 Geltungsbereich (öffentlich)
- Anlage 2: BP197_Verfahrensübersicht (öffentlich)
- Anlage 3: BP 197 Planzeichnung (öffentlich)
- Anlage 4: BP 197 Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
- Anlage 5: BP 197 artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
- Anlage 6: BP 197 Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen (öffentlich)