

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Bau-gesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“ in der im Ausschuss vorgestellten Fassung gebilligt. Aufgrund von Änderungen/Ergänzungen nach der ersten öffentlichen Auslegung vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 wird der Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“ mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom **27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026** online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg verfügbar (<https://www.hansestadt-lueneburg.de/bekanntmachungen>).

Zusätzlich sind alle Informationen über Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren sowie wirksame / rechtskräftige Bauleitpläne über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die veröffentlichten Unterlagen liegen außerdem während des o.g. Auslegungszeitraums im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, 1. Stock, an der Aushangtafel neben Zimmer 1.10 montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr aus.

Neben dem Entwurf des Plans mit der Begründung sowie dem nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Naturschutzverbänden mit Umweltbezug zu:

- Archäologische Funde und Kulturdenkmale im Boden
- Niederschlagswasser, Beregnungsgemeinschaft, Regenrückhaltung
- Bodenmanagementkonzept
- Stadtklimaanalyse, Klimaschutz
- Mobilität, ÖPNV-Haltepunkt, Radverkehr, Wegebeziehungen, Stellplatzanlage
- Umweltbericht und Kompensationsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen
- Raumverträglichkeitsprüfung 380 kV-Leitung, Standortalternativen Umspannwerk
- 110 kV Hochspannungsleitung, Schutzbereiche Leitungstrassen, Leitungen
- Wohnungsversorgungskonzept der Hansestadt Lüneburg
- Löschwasser,
- Eingrünung, Maßnahmen für Natur und Landschaft, Grünflächen, Naherholung
- Landwirtschaftliche Emissionen, Landwirtschaft, Baugrund, Ackerflächen
- Photovoltaik, Gründächer
- Versiegelung

Eingaben aus der Öffentlichkeit mit Umweltbezug zu:

- Ackerboden, Beregnungsanlage mit Pumpstation,
- Verkehrszunahme, Verkehrsführung
- Freizeitdruck durch Erholungssuchende, Wildunfälle
- Klimaschutz, Grüngürtel
- Regenwassermanagement, Grundwasser, Topografie
- Vorrang der Innenentwicklung, Nachverdichtung, sparsamer Umgang mit Boden
- Versiegelung, Höhenentwicklung, Geschossanzahl

Fachgutachten zu folgenden Themen mit Umweltbezug:

- Baugrunduntersuchung
Mit Aussagen zu Baugrundaufbau, Wasserdurchlässigkeit, Eignung der Böden zur Regenwasserversickerung
- Vereinfachter Nachweis Oberflächenentwässerung
Mit Aussagen zum Oberflächenentwässerungskonzept und zur Dimensionierung des Versickerungsbeckens unter Beachtung eines 10-jährigen Regenereignisses und eines 100-jährigen Regenereignisses,
- Artenschutzrechtliche Prüfung
Einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Planung von Ausgleichsmaßnahmen auf Basis von faunistischen Kartierungen, einer Biotypkartierung und einer Potenzialabschätzung
- Verkehrstechnische Untersuchung
Mit Aussagen zu der zu erwartenden Belastung, Maßnahmen zur Führung des Verkehrs oder Ausbau der Straßen und Knotenpunkte und die Bewertung der Belastung und Leistungsfähigkeit

Diese Unterlagen können während der Auslegung ebenfalls eingesehen werden.

Für Darlegungen und die Anhörung steht fachkundiges Personal vor Ort oder telefonisch unter 04131/309-3424 zur Verfügung. Anregungen und Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist von jeder Person per E-Mail stellaunahmen61@stadt.lueneburg.de) eingereicht werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind eingeladen, sich zu der Planung zu äußern.

Hinweis: Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Lüneburg, 20.04.2026

Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung
Gundermann
Stadtbaurätin