

Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 20.08.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“ 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.

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der Entwurf der Begründung sind in der Zeit vom **23.08.2024** bis einschließlich **23.09.2024** 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 (uvp.niedersachsen.de) zugänglich.

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.

Anregungen und Stellungnahmen können von jeder Person per E-Mail (stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de) eingereicht werden. Bei Bedarf kann auch eine schriftliche Einreichung während der Auslegungszeiten erfolgen. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu der Planung zu äußern.

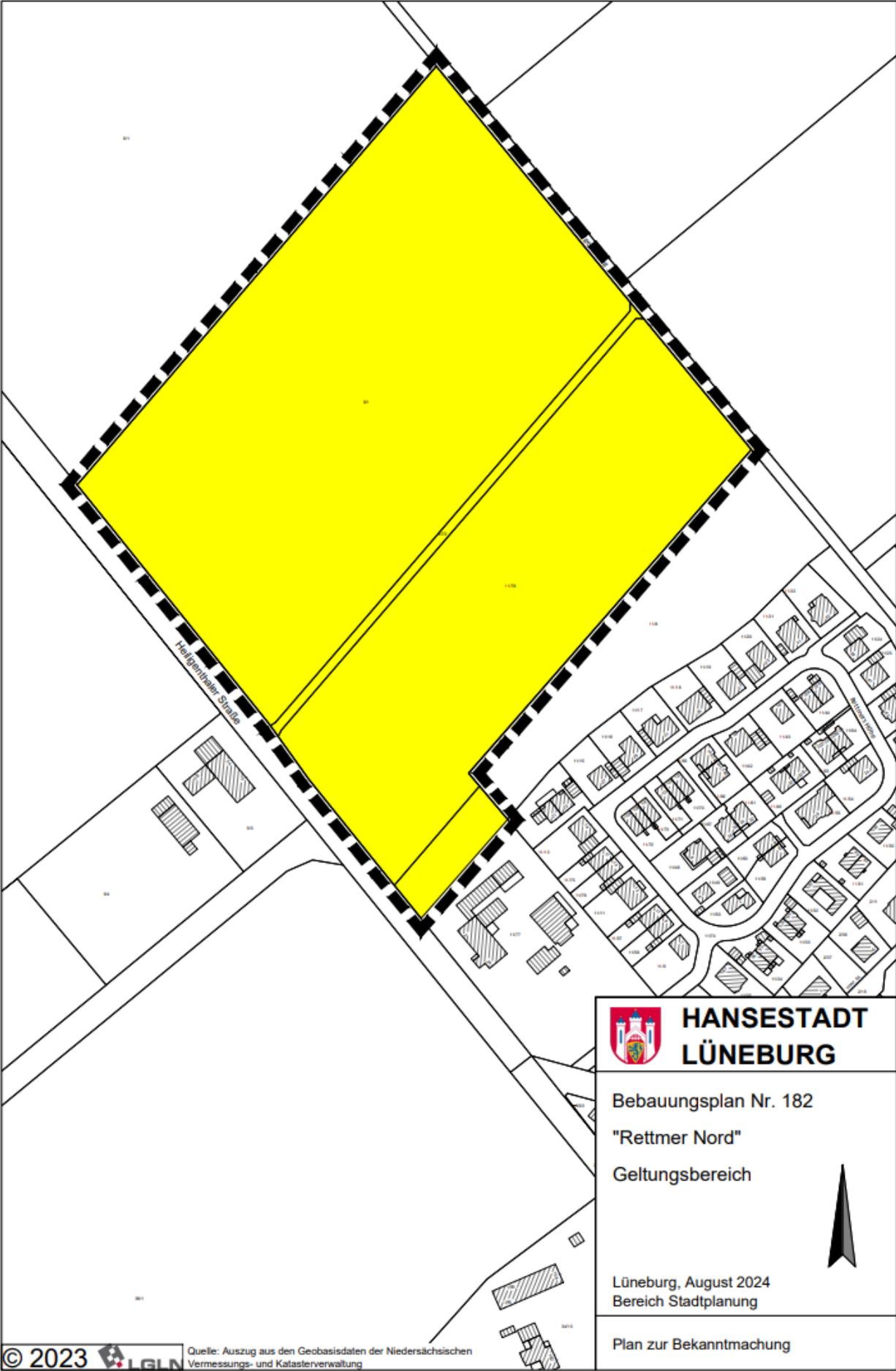
Für Darlegungen und die Anhörung stehen fachkundige Mitarbeitende vor Ort oder telefonisch unter 04131/309-3424 zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausgelegten Unterlagen und der Entwurf des Bebauungsplanes liegen auch 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.

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

Lüneburg, 21.08.2024

Kalisch
Oberbürgermeisterin



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr. 182

"Rettmer Nord"

Geltungsbereich



Lüneburg, August 2024
Bereich Stadtplanung

Plan zur Bekanntmachung