



**Vorlagennummer:** AT/12102/25  
**Vorlageart:** Antrag  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Antrag "Maßnahmen zum Schutz der Anwohner des geplanten Bauprojektes im Senkungsgebiet erforderlich" (Antrag der SPD-Fraktion vom 12.09.2025, eingegangen am 12.09.2025)**

---

**Datum:** 15.09.2025  
**Federführung:** 06 - Bauverwaltung  
**Organzuständigkeit:** VA

**Beratungsfolge**

| Gremium                                  | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung | 29.09.2025               | Ö                     |
| Verwaltungsausschuss                     | 30.09.2025               | N                     |

**Beschlussvorschlag**

**Sachverhalt**

Zu dem beigefügten Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Unter TOP 7 wird zum Bauen im Senkungsgebiet berichtet. Der von der Verwaltung beauftragte Gutachter Herr Trapp, die Verwaltung und der Bauherr vom Schanzenweg/Vor Mönchgarten werden mündlich vortragen und dabei auf die Fragen eingehen.

Auf die Fragen wird im Protokoll eingegangen und die Präsentationen vom Gutachter sowie vom Bauherrn werden dem Protokoll beigefügt.

**Anlage/n**

Anlage 1: Antrag SPD Schutzmaßnahmen Schanzenweg (öffentlich)



SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

Frau Oberbürgermeisterin  
Claudia Kalisch  
Hansestadt Lüneburg  
Am Ochsenmarkt 1

Ihre Ansprechpartner:  
Thomas Dißelmeyer

21335 Lüneburg

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

12.09.2025

**Maßnahmen zum Schutz der Anwohner des geplanten Bauprojektes im Senkungsgebiet erforderlich**

Antrag zur Sitzung des Bauausschusses der Hansestadt Lüneburg am 29.9.202

Sehr geehrte Frau Kalisch,

zur Sitzung des Bauausschusses stellen wir folgenden Antrag:

**Maßnahmen zum Schutz der Anwohner des geplanten Bauprojektes im Senkungsgebiet erforderlich**

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung der SPD Lüneburg wurde nochmals deutlich, dass die geplante Neubaumaßnahme Schanzenweg mit erheblichen Unsicherheiten verbunden ist.

In den letzten Jahrzehnten wurden im Senkungsbereich der Stadt größere Bauvorhaben vermieden, weil dadurch verursachte Senkungen/Hebungen und Erdfälle nicht vorhersehbar sind und die Besorgnis davor höher bewertet wurde als der Nutzen. War 2023 noch der Bau von 40 Wohnungen vorgesehen, wollen Sie nun auch davon Abstand nehmen und eine Wohnanlage mit 90 Einheiten im Schanzenweg genehmigen.

Unabhängig davon, dass sich ein Vorhaben in dieser Größenordnung nicht in die vorhandene Bebauung einfügt, bleibt die große Unsicherheit, wie sich Baumaßnahmen in diesem Umfang auf den Untergrund auswirken. Die Untersuchung der im Ochtmisser Kirchsteig entnommenen Bohrkern zeigt auf, dass sich in einer Tiefe zwischen 40 und 80 Meter Poren (Hohlräume) unterschiedlicher Größen im Gestein befinden - entstanden durch die Herauslösung von Salz. Wie sich solche Schichten verhalten, wenn sie in großem Umfang bebaut werden scheint bisher nicht untersucht.

Auf dem Meere 14-15    Tel.: 0 41 31/23 28 59  
21335 Lüneburg        Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg  
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54  
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzender:  
Thomas Dißelmeyer

Email: [info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de](mailto:info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de)  
Internet: [www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de](http://www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de)

Anwohner berichten bereits jetzt von erheblichen Schäden in ihren Gebäuden und haben große Sorgen vor den Auswirkungen des Baues.

Darum beantragen wir:

1. Die Verwaltung wird die Baugenehmigung für das überdimensionierte Vorhaben im Schanzenweg im Einvernehmen mit dem Antragsteller aussetzen (Moratorium). Ziel der Verhandlungen mit dem Investor muss es sein, die Anzahl der Wohnungen wieder deutlich zu reduzieren und dafür größere Wohnungen zu bauen, bei einem deutlich verringerten Bauvolumen.

Auch muss eine Vereinbarung über die Schaffung von 30% Sozialem Wohnungsbau getroffen werden.

2. Die Stadt führt sehr schnell eine große Bürgerversammlung durch und informiert mit dem Investor und den Gutachtern umfassend über das Bauvorhaben einschließlich der vorliegenden Gutachten und Unterlagen.

– 3. Alle zugrundeliegenden Gutachten sind öffentlich zu machen.

4. Die Stadt beauftragt einen unabhängigen, noch nicht mit dem Vorhaben befassten, Gutachter, der einen Vorschlag für ein umfassendes Beweissicherungsverfahren erarbeitet und mit den Anwohner abstimmt. Die Kosten dafür übernimmt die Stadt. Dabei sollen sofort in engem Abstand sog. Bolzen in einem mit den Anwohnern abgestimmten Radius um das Bauvorhaben herum gesetzt werden, um eventuelle Senkungen bereits in der Bauvorbereitung und während der Bauzeit rechtzeitig und kontinuierlich zu registrieren.

5. Es darf keinen Einsatz von besonders schweren Baufahrzeugen geben.

6. Es ist ein Grünordnungsplan vorzulegen.

7. Auch die Erkenntnisse über die verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung sind umgehend vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß

gez. Thomas Dißelmeyer