



Vorlagennummer: AF/12105/25
Vorlageart: Anfrage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Anfrage "Senkungsschäden in Lüneburg" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 16.09.2025, eingegangen am 16.09.2025)

Datum: 16.09.2025
Federführung: 06 - Bauverwaltung
Organzuständigkeit: Fachausschuss (kein Beschluss)

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	27.10.2025	Ö

Sachverhalt

Die beigefügte Anfrage wird seitens der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Aktueller Stand und Monitoring

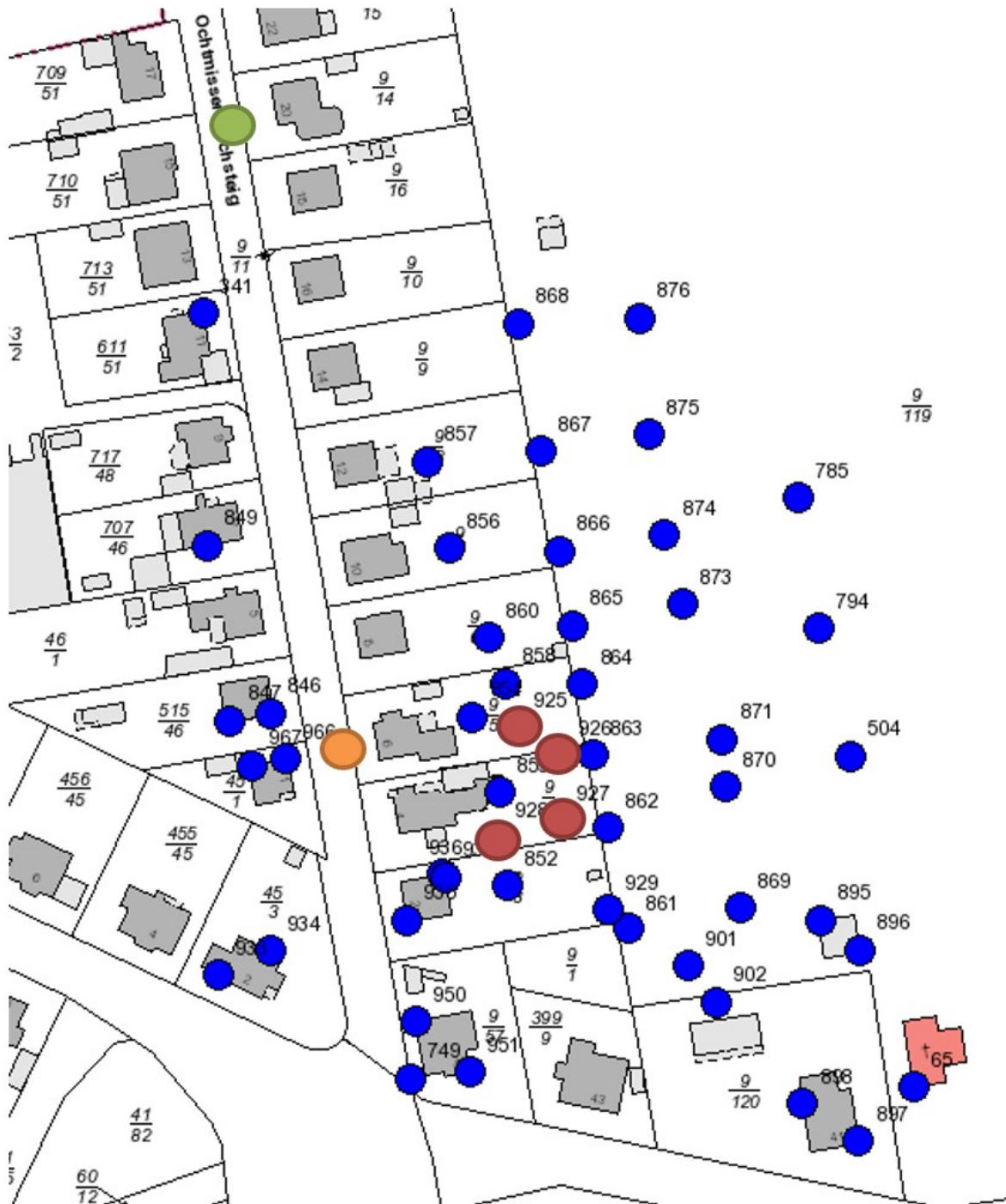
- Welche Messergebnisse liegen für den Ochtmissers Kirchsteig und den Schanzenweg seit 2020 vor? Bitte um Darstellung der Senkungsraten pro Jahr.
 - Wird geprüft, die Messintervalle in besonders betroffenen Zonen (z. B. Kirchsteig/Schanzenweg) von jährlich auf halbjährlich oder vierteljährlich zu verkürzen?
- Derzeit werden die Höhenmessbolzen am Schanzenweg alle 2 Jahre (104 Wochen) sowie am Ochtmissers Kirchsteig alle 6 Wochen (Extensometer alle 2 Wochen) gemessen.
 - Die gewünschte Darstellung als Senkungsrate pro Jahr ist aufgrund des längeren Messintervalls nicht korrekt möglich. Deshalb werden die Werte abweichend von der Frage als Senkungsrate auf 2 Jahre bezogen dargestellt:

An den Messpunkten wurden in den Zeiträumen Hebungen von bis zu 0,3 cm und Senkungen von bis zu 0,4 cm jeweils auf die Dauer von 2 Jahren bezogen festgestellt.



b) Ochtmisser Kirchsteig:

An den Messpunkten wurden in den Zeiträumen Senkungen unterschiedlicher Größenordnungen zwischen 0,5 cm (grüne Markierung) und 15,3 cm (orange Markierung) bezogen auf 2 Jahre festgestellt. Darüber hinaus gab es auch vier Werte, die zwischen 30 bis 47 cm / 2 Jahre weit darüber lagen. Sie wurden 2020 gemessen. Die Punkte dieser Werte sind in der nachfolgenden Karte rot markiert:



Wie man erkennen kann, sind die Werte vom Ochtmisser Kirchsteig und dem Schanzenweg in der Höhe nicht vergleichbar.

2. Geologische Ursachen

- Welche neuen Erkenntnisse gibt es zu den Senkungen in Tiefenlagen von über 120 Metern?
- Wie wird der Einfluss von Grundwasserbewegungen, Niederschlägen oder früherem Salzabbau aktuell bewertet?

- Es wird weiterhin belegt, **dass die Senkung größtenteils unterhalb von 120m erfolgt**. Grundwasser und Niederschläge beeinflussen die Porenbildung damit auch das Auftreten von Senkungen.

3. Bauprojekte im Senkungsgebiet

- Wie viele Bauanträge wurden seit 2020 im Bereich Ochtmisser Kirchsteig und Schanzenweg gestellt, wie viele genehmigt, abgelehnt oder mit besonderen Auflagen versehen?

- Welche konkreten Auflagen (z. B. keine Tiefgaragen, besondere Fundamente, zusätzliche Gutachten) gelten derzeit für Bauprojekte in diesem Gebiet?
- Wie bewertet die Verwaltung die Risiken beim geplanten Bauprojekt am Schanzenweg, das unmittelbar im Senkungsgebiet liegt?

- Baugenehmigung von 01.01.2020 bis 18.09.2025:

	Ochtmisser Kirchsteig		Schanzenweg
		davon für die Schule	
Anträge	17	15	2
Genehmigt	13	11	2
zurückgezogen	4	4	0
abgelehnt	0	0	0

- Je nach Projektort, -art und -größe sind im Vorfeld spezielle Gutachten zur Bodenbeschaffenheit vorzulegen. Diese zeigen, wie stark Absenkungen zu erwarten sind und welche Maßnahmen für ein sicheres Bauen nötig sind. Die Hansestadt empfiehlt außerdem bei Bauvorhaben im Senkungsgebiet, einen Sachverständigen für Geotechnik zur Beratung des Vorhabens und zur Erstellung eines Baugrundgutachtens einzubeziehen. Mit der eingereichten Statik muss die Standsicherheit entsprechend der jeweiligen örtlichen Bedingungen nachgewiesen werden. Dabei gibt es unterschiedliche Wege ein Gebäude auszusteiern: Tragitter, dicke Bodenplatte, aussteifende Wände, etc.
- Im aktuellen Fall beim Baugebiet im Schanzenweg ist ein geotechnisches Gutachten Voraussetzung für eine Baugenehmigung gewesen. Dieses Gutachten gibt Auskunft darüber, unter welchen Bedingungen gefahrlos gebaut werden kann.
- In Bereichen, in denen es potentiell zu Erdfällen kommen kann, schreibt die Bauaufsicht außerdem eine Erdfallberechnung vor. Die Gründung des Hauses muss so berechnet werden, dass ein punktueller Erdfall überbrückt werden kann.
- Empfohlen werden außerdem Vorrichtungen, mit denen das Haus nach Erdbewegungen wieder gerade gerichtet werden kann. Leitungen (zum Beispiel für Wasser, Abwasser, Gas) müssen in Senkungsgebieten so verlegt werden, dass sie Bodenbewegungen aufnehmen können.

4. Straßenzustand Ochtmisser Kirchsteig

- Wie beurteilt die Verwaltung den aktuellen baulichen Zustand des Ochtmisser Kirchsteigs, der sich nach Beobachtung vieler Anwohner*innen zunehmend verschlechtert?
- Welche Sofortmaßnahmen sind vorgesehen, um die Verkehrssicherheit der Straße sicherzustellen?
- Welche mittelfristigen Planungen gibt es, die Straße zu sanieren oder dauerhaft an die fortschreitenden Senkungen anzupassen?

- Der bauliche Zustand der Straße „Ochtmisser Kirchsteig“ zwischen dem Bögelkreisel und der Einmündung Schomakerstraße (400 m) ist befriedigend. Im südlichen Bereich, die ersten 60 m bis zur Hausnummer 6, hat es einige Verwerfungen in der Straßenoberfläche gegeben, die mittelfristig beseitigt werden sollen. Die Verwerfungen sind jedoch nicht so stark ausgeprägt, dass bei angemessener Fahrweise (20 km/h) kurzfristig gehandelt werden muss.
- Sofortmaßnahmen für die Verkehrssicherheit sind nicht vorgesehen, da nicht erforderlich. Teilbereiche des Asphalts wurde bereits gegen Pflaster ausgetauscht, um so kurzfristig auftretende Senkungsschäden ohne schweren Maschineneinsatz beheben zu können. Dieses Verfahren hat sich die letzten Jahre bewährt.

5. Sicherung und Entlastung der Anwohner

- Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um Erschütterungen durch den Straßenverkehr zu reduzieren (z. B. Geschwindigkeitsbegrenzungen, Gewichtsbeschränkungen, bauliche Anpassungen)?
- Liegen Erkenntnisse vor, inwieweit der Straßenverkehr die Gebäudeschäden zusätzlich verschärft?

- Die Stadt hat ein Schild aufgestellt, das den Verkehr über 3,5 Tonnen auf diesem Weg untersagt. Wie zuletzt auch in der Presse berichtet wurde, fahren dennoch vereinzelt Fahrzeuge – sogar Busse der KVG – durch diesen Bereich. Dabei handelt es sich jedoch um den fließenden Verkehr, dessen Kontrolle ausschließlich der Polizei obliegt.
- Bei notwendigen Umleitungen gibt der Bereich Ordnung stets die Strecke über Mönchsgarten, Schomakerstraße und anschließend den Ochtmisser Kirchsteig an, um den besonders abgesenkten Bereich gezielt zu umfahren.
- Die bereits umgesetzten Maßnahmen im kritischen Abschnitt – Tempo 20 sowie Verkehrsinseln zur Reduzierung der Geschwindigkeit – sind grundsätzlich hilfreich. Allerdings zeigt sich, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht immer eingehalten wird. Auch hier handelt es sich um fließenden Verkehr, dessen Überwachung durch die Polizei erfolgen muss. Bei Geschwindigkeitskontrollen kann auch der Landkreis unterstützend tätig werden.
- Der Ochtmisser Kirchsteig wurde sowohl gewichtsmäßig als auch geschwindigkeitsmäßig beschränkt und zusätzlich durch Inseln beruhigt. Schwerverkehr und dadurch ausgelöste Erschütterungen können dazu führen, dass Spannungen, die im Gebäude durch Senkungen entstanden sind, schneller gelöst werden und somit Risse früher auftreten können.

6. Finanzielle Unterstützung und Förderrichtlinie

- Wie viele Eigentümer*innen am Ochtmisser Kirchsteig und Schanzenweg haben bislang Leistungen aus der städtischen Förderrichtlinie zur Beseitigung von Senkungsschäden erhalten, in welcher Höhe?
- Plant die Stadt eine Ausweitung oder Anpassung der Förderrichtlinie angesichts der zunehmenden Schäden?

- Eine städtische Förderrichtlinie zur Beseitigung von Senkungsschäden gibt es nicht. Demnach sind auch keine Förderleistungen erfolgt.
- Eine Unterstützung der Betroffenen erfolgte in den letzten Jahren durch regelmäßige Überwachung der zahlreichen Messpunkte, durch regelmäßige Georadarmessungen (alle 2-3 Jahre) und bis 2016 durch regelmäßige Begehung stark betroffener Gebäude durch einen Tragwerksplaner.

7. Kommunikation und Bürgerinformation

- Wie werden die betroffenen Bürgerinnen und Bürger über aktuelle Messergebnisse, neue Bauprojekte und Fördermöglichkeiten informiert?
- Ist eine spezielle Informationsveranstaltung für Anwohnerinnen und Anwohner am Ochtmisser Kirchsteig und Schanzenweg geplant?

- Bürgerinnen und Bürger bekommen auf Anfrage die aktuellen Messergebnisse zugeschickt. Anfragen können an senkung@stadt.lueneburg.de gerichtet werden.
- Nachbarn werden bei Bauvorhaben im Rahmen der Niedersächsischen Bauordnung beteiligt.
- Als nächsten Schritt muss die Bauherrin zeitnah das Baugrundgutachten beauftragen und die Statik erstellen lassen. Sodann wird die Bauaufsicht die Statik von einem unabhängigen Prüfstatiker prüfen lassen. Die Stadt und die Bauherrin werden die Anwohnenden auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Bodengutachten und der Statik informieren, sobald die Gutachten vorliegen.

8. Langfristige Strategie

- Gibt es ein gesamtstädtisches Handlungskonzept für den Umgang mit Senkungsschäden, das neben bautechnischen auch finanzielle und soziale Aspekte berücksichtigt?
- Welche Szenarien für die nächsten 10 bis 20 Jahre liegen der Verwaltung vor, und welche Maßnahmen sind zur Vorsorge geplant?

- Bauen im Senkungsgebiet ist grundsätzlich möglich. Grundstückseigentümer:innen haben hier – genau wie an anderer Stelle auch – ein Recht, bauen zu können, wenn entsprechende Gutachten vorliegen und technische Anforderungen eingehalten werden, so das Gebäude und Infrastruktur vor möglichen Schäden geschützt sind.
- Das aus den Bodenverhältnissen resultierende Risiko trägt der Eigentümer bzw. Bauherr selbst.

Klima und Nachhaltigkeit

Finanzielle und personelle Auswirkungen

Anlage/n

Anlage 1: Anfrage FDP Sachstand zu den Senkungsschäden (öffentlich)