



Vorlagenummer: BV/12291/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Erweiterung Sanierungsgebiet Westliches Wasserviertel inkl. Aufnahme Rathaus und Änderung Sanierungssatzung

Datum: 16.01.2026
Federführung: 06 - Bauverwaltung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	09.02.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	10.02.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	12.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt gemäß § 142 Abs. 3 S. 1 BauGB über die Änderung der Satzung des Sanierungsgebietes Nr. 4 „Wasserviertel“ nebst zeichnerischer Beschreibung des Gebietes.

Sachverhalt

In 2025 wurde der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Nr. 4 „Wasserviertel“ fortgeschrieben und aktualisiert. Im Zuge der Rahmenplanfortschreibung wurden neben den innerhalb des Gebietes befindlichen Räumen auch die angrenzenden Gebiete analysiert. Dabei wurden weitere städtebauliche Missstände in räumlicher Nähe des Sanierungsgebietes identifiziert, welche unmittelbare Auswirkungen und Verflechtungen mit dem Sanierungsgebiet aufweisen. Auf Basis dessen wurde innerhalb des Rahmenplans die Empfehlung der Gebietserweiterung ausgesprochen.

Maßgebend für die Empfehlung zur Gebietserweiterung sind die vorliegenden städtebaulichen Missstände in Form von baulichen Missständen wie z.B. am Rathaus der Hansestadt Lüneburg sowie den umliegenden Straßenzügen.

Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um diese Bereiche ermöglicht es, dort eine Behebung der Missstände unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln herbeizuführen. Die neue Abgrenzung des Fördergebiets umfasst somit zusätzlich die Grundstücke des Lüneburger Rathauses (Flurstück 104/1, Flur 16), mit den angrenzenden Straßenzügen Am Ochsenmarkt (Flurstück 109/1, Flur 16) und Am Markt (Flurstück 108/13, Flur 16) sowie dem Grundstück Bardowicker Straße 1 (Flurstücke 103/3, Flur 22). Das Sanierungsgebiet vergrößert sich insgesamt auf eine Fläche von 10,9 ha.

Die Gebietserweiterung bedarf einer Änderung der Sanierungssatzung. Die Änderung der Sanierungssatzung sowie der Plan des Sanierungsgebietes mit Erweiterung sind als Anlage beigelegt.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Eine Beteiligung von betroffenen Eigentümern, Miatern, Pächtern und sonstigen Betroffenen im Sinne des § 137 BauGB entfällt somit. Gem. § 139 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zuge der

Rahmenplanfortschreibung eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Zustimmung des zuständigen Amts für regionale Landesentwicklung Lüneburg liegt mit Schreiben vom 09.12.2025 unter Vorbehalt des zu treffenden Ratsbeschlusses vor.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Klimaschutz		++	+	-	--
	Förderung der energetischen Sanierung von Gebäuden		+		
Klimaanpassung		++	+	-	--
	Förderung des Hitzeschutzes (Oberflächengestaltung)		+		
	Verringerung der Bodenversiegelung		+		
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum		+		
Ergänzungen		++	+	-	--
	Ganzheitliche Stadtentwicklung, Aufwertung der öffentlichen Räume		+		

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Anlage/n

Anlage 1: kartograph_Abgrenzung_scan (öffentlich)

Anlage 2: Erweiterungssatzung Sanierungsgebiet Nr. 4 Wasserviertel 2026 (öffentlich)