



Protokoll

Gremium:	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Sitzungstermin:	Montag, 08.12.2025
Sitzungsbeginn:	15:00 Uhr
Sitzungsende:	18:06 Uhr
Raum, Ort:	Huldigungssaal, Rathaus, Eingang K, Am Ochsenmarkt 1, 21335 Lüneburg

Anwesenheitsliste

Vorsitz

Ulrich Blanck

Beschließende Mitglieder

Marianne Esders

Friedhelm Feldhaus

Ralf Gros

Burghard Heerbeck

Christel John

Jörg Kohlstedt

Andreas Neubert

Vertretung für: Hiltrud Lotze

Grundmandat

Cornelius Grimm

Dirk Neumann

Beratende Mitglieder

Reiner Netwall

Ulrich Mäde

Heiko Meyer

Andreas Oldenburg

Vertretung für: Sibylle Bollgöhn

Verwaltung

Heike Gundermann

Maja Lucht

Alexander Matz

Hans-Christian Lied

Alina Nimmerjahn

Matthias Eberhard

Karin Fischer

Vivien Hoffmann

Muriel Herrmann

Malte Moll

Gäste

Arthur Haus
Svenja Voll

Grüne Liga e. V.
BauBeCon (Sanierungsträgerin)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Feststellung der Tagesordnung	
3	Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil	
4	Einwohnendenfragen	
5	Wohnraum im Bestand mobilisieren: Ergebnispräsentation	MV/12127/25
6	Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht	BV/12221/25
6.1 (Nachtrag)	Änderungsantrag zum Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht (Änderungsantrag von Ratsfrau Esders vom 08.12.2025, eingegangen am 08.12.2025)	BV/12221/25-1
6.2 (Nachtrag)	Änderungsantrag zum Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht (Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 08.12.2025)	BV/12221/25-3
7	Neuer Rahmenplan Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel"	BV/12118/25
8	Vorstellung von Projekten aus dem Fachbereich 8	
9	Sachstand zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP)	
10	Anträge und Anfragen	
11	Mündliche Anfragen i.S.v. § 16 III GO des Rates zu wichtigen aktuellen Angelegenheiten	

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Vorsitzender Ratsherr Blanck begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Zu dem TOP 8 wurden ein Änderungsantrag der Linken und ein Änderungsantrag der SPD eingereicht. Die geänderte Tagesordnung wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Zu TOP 3 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil

Beratungsinhalt:

Frau Lucht, Fachbereichsleitung Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass die Vorlage zum Kita-Gebäude vom Sozialausschuss empfohlen wurde und am 09.12.2025 die Beratung im Verwaltungsausschuss erfolge.

Zu TOP 4 Einwohnendenfragen

Beratungsinhalt:

Es werden keine Einwohnendenfragen gestellt.

Zu TOP 5 Wohnraum im Bestand mobilisieren: Ergebnispräsentation MV/12127/25

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Beratungsinhalt:

Herr Arthur Haus, Grüne Liga e. V., stellt die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt anhand der beigefügten Präsentation vor. Die Zukunftswerkstatt habe sich mit der Frage beschäftigt, wie ungenutzter Wohnraum reaktiviert werden kann. Beteiligt gewesen seien unter anderem die Univer-

sität, der Arbeitskreis Lüneburger Altstadt, der Verband Wohneigentum sowie politische Parteien. Die Wohnfläche pro Kopf nehme mit zunehmender Entfernung vom Stadtkern zu. Etwa ein Viertel des Wohnraums sei theoretisch unbewohnt. Es gebe Bereitschaft zur Veränderung. Für Hauseigentümer sei meist ein Umbau Voraussetzung für eine Vermietung. Empfohlen werde daher, eine unverbindliche Erst- und Folgeberatung mit Architekten durch die Stadt zu fördern und die Vermittlung solle über das Wohnraum Büro laufen. Öffentlichkeitsarbeit sei notwendig um über mögliche Unsicherheiten und Konfliktängste aufzuklären.

Ratsherr Neubert fragt nach weiteren Möglichkeiten, z.B. dem gemeinschaftlichen Wohnen.

Frau Herrmann, Wohnraumbüro, verweist auf bereits bestehende selbstorganisierte Projekte.

Herr Haus ergänzt, dass insbesondere Menschen vor dem Renteneintritt eher niedrigschwellige Angebote bevorzugten.

Ratsherr Grimm erinnert an die Kritik an den Zensusdaten und fragt nach der Belastbarkeit der Zahlen.

Herr Haus erklärt, dass die Darstellung auf Zensusdaten beruhe. Auch bei möglichen Messfehlern sei die Tendenz eindeutig.

Ratsfrau Esders betont, dass es um Beratung ohne Zwang gehe. Sie fragt nach leerstehendem Wohnraum in der Innenstadt, der durch gewerbliche Anmietungen blockiert sei und nach Umbaumöglichkeiten.

Herr Haus erklärt, dass es sich um Durchschnittsdaten handele. Gewerbliche Leerstände würden statistisch untergehen. Umbauten in der Innenstadt seien grundsätzlich zu empfehlen.

Frau Herrmann weist darauf hin, dass die Innenstadt bereits über Förderprogramme adressiert werde und 2026 eine Informationsveranstaltung geplant sei.

Ratsherr Feldhaus begrüßt den Ansatz. Der vorhandene Wohnraum müsse besser genutzt werden. Er fragt, ob der „Bau-Turbo“ bei Umbauten berücksichtigt werden könnte.

Herr Haus antwortet, dass dies von der konkreten Ausgestaltung abhängen.

Ratsherr Kohlstedt regt an, konkrete Vorschläge mit Kostenschätzungen vorzulegen.

Herr Haus verweist auf Typenvorschläge in der schriftlichen Version.

Herr Mädge weist auf Probleme in der Innenstadt hin, insbesondere der zweite Rettungsweg würde die Kosten hochtreiben. Dazu werde die Kreditwürdigkeit im hohen Alter geringer.

Ratsherr Heerbeck äußert, dass viele Eigentümer nicht vermieten wollten. 1.000 € Beratungskosten pro Einfamilienhaus seien haushälterisch aktuell nicht sinnvoll. Ein Verein könne hier geeigneter sein.

Herr Haus entgegnet, dass sich nur wenige Personen melden würden, aber jede zusätzliche Wohnung einen positiven Effekt habe.

Ratsherr Feldhaus ergänzt, dass die Kosten für die Beratung im Verhältnis zu den gesamten Neubaukosten gering seien.

Ratsherr Grimm fragt nach Erfahrungen aus anderen Kommunen und zweifelt an der Effektivität. Die Summe sei zu niedrig, um jemand zu einem teuren Umbau zu bewegen.

Herr Haus stellt klar, dass es ausschließlich um Erstberatung gehe. Zielgruppe seien Personen um die 60 Jahre. Bisher gebe es positive Erfahrungen aus Osnabrück und Göttingen.

Herr Meyer stimmt dem Vorschlag zu, aber sieht die Finanzierung als Problem. Eine Vernetzungsplattform könne wichtiger sein. Er fragt nach möglichen Fördermitteln.

Frau Herrmann erklärt, dass die Erfahrung aus anderen Städten zeigt, dass reine Onlineplattformen kaum bis gar nicht funktionierten, da dort das Vertrauen fehle. Notwendig seien daher persönliche Treffen.

Ratsfrau John signalisiert Zustimmung und schlägt vor, den Ansatz auszuprobieren.

Anlage 1 TOP 5_Wohnraum im Bestand mobilisieren_ABS.pdf

**Zu TOP 6 Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht
BV/12221/25**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg mehrheitlich, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Kaltenmoor nebst Kosten- und Finanzierungsübersicht wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Rahmenplans:

1. Die Umsetzungsplanung für mögliche Maßnahmen zu konkretisieren
2. Die Finanzierungsstrategie weiter auszuarbeiten
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit in den nächsten Projektphasen anzustoßen.

Abstimmungsergebnis Geschäftsordnungsantrag zur Verschiebung des TOP:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	4
Enthaltung:	2

Abstimmungsergebnis Vorlage:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2

Beratungsinhalt:

Stadtbaurätin Gundermann trägt vor, dass dies die zweite Beratung darstelle und die Rahmenpläne den Fraktionen übersandt wurden. Mit der CDU-Fraktion habe man die aufgenommenen Fragen in einem gemeinsamen Termin besprochen. Es habe die Sorge bestanden, dass Straßenbaumaßnahmen ohne Beratung im Mobilitätsausschuss beschlossen würden. Für reine Oberflächenschadensbehebungen sei eine erneute Befassung im Mobilitätsausschuss jedoch nicht erforderlich. Der Seniorenbeirat kritisierte, dass ein zu großer Anteil der Mittel in den Straßenbau fließe. Eine Sozialraumanalyse werde daher geplant. Eine Mail von Herrn Blankenburg, Bundestagsabgeordneter, habe in Aussicht gestellt, dass im Herbst neue Fördermodelle vom Bund zu erwarten seien.

Frau Voll, BauBeCon, Sanierungsträgerin, gibt anhand der hochgeladenen Präsentation einen Überblick über die Planung. Kaltenmoor sei seit 1999 ein Sanierungsgebiet und zum Ende der Sanierung 2029 müsse der Schlussverwendungsnachweis bei der NBank eingereicht werden.

Ein Rahmenplan sei ein informelles Planungsinstrument, umfasse die Konkretisierung der Entwicklungsziele und gebe den Rahmen für die Entwicklung vor. Als neue Maßnahmen werden die Wohnwegsanie rung an der Wilhelm-Leuschner-Straße, die Entwicklung des städtischen Bestandsgebäudes Graf-von-Moltke-Straße sowie die Platzgestaltung des Ju-Le-Treffs und die Gestaltung von Aufenthaltsorten aufgenommen. Aufgrund der Haushaltsnotlage habe die Stadt ihren Eigenanteil senken können.

Ratsherr Neubert liest den Änderungsantrag der SPD vor.

Ratsfrau Esders erläutert, dass sie mit ihrem Antrag eine Ergänzung bewirken möchte. Bei der AWO-Kita solle zumindest der Garten unter Einbeziehung der Bürger auch bereits kurzfristig nutzbar gemacht werden.

Ratsherr Blanck erklärt, dass sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Antrag der SPD nicht äußern könne, weil dieser erst zur Sitzung vorgelegt wurde.

Herr Mädge führt aus, dass vor einer Ratsentscheidung eine umfassende Bürgerbeteiligung stattfinden müsse. Fast die Hälfte der Mittel fließe in den Straßenbau. Das Hauptproblem seien die Wohnungen der Vonovia. Der Rahmenplan gehe an den Bedürfnissen der Menschen vorbei. Die letzte Bürgerversammlung habe im Herbst 2024 stattgefunden. Er fordert eine erneute Bürgerversammlung. Kaltenmoor bleibe ein Integrationsstandort. Er fragt, warum ein Modell wie „Eckpfeiler“ nicht auch bei Vonovia angewendet werde.

Stadtbaurätin Gundermann erläutert, dass eine Förderung wie bei „Eckpfeiler“ nicht mehr möglich sei, sondern lediglich eine Förderung über die Wohnraumförderung. Ein Modernisierungsvertrag sei mit Vonovia nicht zustande gekommen. Stattdessen habe die Vonovia ihren Bestand zum Verkauf angeboten. Fördermittel könnten für Spielplätze, Straßen und ähnliche Maßnahmen eingesetzt werden. Die Sozialraumanalyse solle beauftragt werden und der Rahmenplan werde anschließend erneut ergänzt.

Ratsherr Heerbeck teilt die Analyse der Problemlage in Kaltenmoor. Den Änderungsantrag der SPD könne er nicht vollständig mittragen. Er fragt, wie die überproportional vertretenen unter 18-Jährige beteiligt worden seien. Zudem fragt er nach der Position der Verwaltung zum Antrag der Linken.

Frau Voll erklärt, dass es einen Begleitausschuss, ein Bürgerforum sowie Arbeitsgruppen gebe. Bei Einzelmaßnahmen sei eine Bürgerbeteiligung vorgeschrieben und vorgesehen. Frau Lucht, Fachbereichsleitung Gebäudewirtschaft, führt aus, dass eine Nutzung der Außenanlagen der ehem. AWO-Kita grundsätzlich möglich ist, aber vorher eine Prüfung und sicherheitstechnische Ertüchtigungen notwendig seien.

Ratsfrau Esders merkt an, dass das Quartiersmanagement mehr Stunden benötige. Sie fragt, wie dies berücksichtigt werde. Sie spricht die Wohnwegsanie rung und Sicherheitsprobleme an.

Stadtbaurätin Gundermann erklärt, dass es Straßenbegehungen zur Identifizierung von Gefahrenstellen gebe. Zu den Fassaden wurden umfangreiche Gutachten beauftragt, welche fristgerecht im November eingereicht wurden und jetzt geprüft werden.

Ergänzung (Dez. V):

Derzeit wird eine Vollzeitstelle mit Herrn Dunker für das Sanierungsgebiet Kaltenmoor vorge-

halten, welche im Baudezernat der Hansestadt Lüneburg angedockt ist. Hier findet ein regelmäßiger Austausch mit dem Stadtteilmanagement des Dezernates V statt.

Im Vergleich zu anderen Stadtteilen ist das Stellenkontingent - gemessen an der Größe und Einwohnerzahl von Kaltenmoor - am umfassendsten. Im Stadtteilhaus in Kaltenmoor werden zudem Beratungs- und Unterstützungssettings durch den Senioren- und Pflegestützpunkt, die Präventionsstelle Wohnraumsicherung der Hansestadt Lüneburg sowie die Migrationsberatung der Hansestadt Lüneburg angeboten, sodass ein breites Themenspektrum von Seiten der Hansestadt Lüneburg abgedeckt wird. Des Weiteren gibt es Angebote der freien Träger - wie beispielsweise der AWO (Sozial- und Mieterberatung), um für die Bürger/-innen des Stadtteils ein breit gefächertes Beratungs- und Unterstützungssetting vorhalten zu können. Herr Dunker und ehrenamtlich tätige Menschen erbringen zusätzliche stadtteilspezifische Angebote in Kaltenmoor. Eine Prüfung des gesamten Beratungsspektrums erfolgt im Hinblick auf Qualität und Quantität durch die Leitung des Stadtteilmanagements (insbesondere hinsichtlich der Nutzung und Bekanntmachung).

Ratsherr Neumann führt aus, dass der Unterschied zwischen Eckpfeiler und Vonovia groß sei. Die Stadt könne Vonovia nicht gegen ihren Willen zur Sanierung zwingen. Ersatzvornahmen seien nur bei konkreten Gefahren möglich. Für zusätzliches Personal im Stadtteilmanagement stünden keine Mittel zur Verfügung. Der Rahmenplan müsse angepasst werden.

Ratsherr Gros schließt sich Ratsfrau Esders an. Er fragt, wie sich eine Spielplatzsanierung in bestehende Spielplatzlisten einfüge.

Ratsherr Grimm fragt, was geschehe, wenn der SPD-Antrag jetzt nicht beschlossen werde und ob ein Ankauf von Vonovia-Beständen überhaupt sinnvoll sei.

Stadtbaurätin Gundermann erläutert, dass der aktuelle Beschluss mit einer Laufzeitverlängerung verbunden sei. Die Sozialraumanalyse sei wichtig, um eine breite Beteiligung zu gewährleisten. Der SPD-Antrag müsse sorgfältig geprüft werden. Spielplätze seien nach städtischen und privaten Flächen zu unterscheiden. Einige Punkte erforderten Haushaltsbeschlüsse. Eine Erhöhung des Gesamtkostenrahmens sei aktuell nicht realistisch. Sie empfiehlt, den Beschluss zu fassen, damit die Wohnwegsanieuerung und die Sozialraumanalyse durchgeführt werden können.

Ratsherr Neubert erklärt, dass die Beteiligung vertieft werden sollte, weil sich die Betroffenen nicht genug beteiligt fühlen.

Ratsherr Kohlstedt kritisiert die Reihenfolge. Zunächst müsse die Analyse erfolgen, dann der Beschluss. Er stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Verschiebung des TOP in die nächste Sitzung.

Ratsfrau John betont die Wichtigkeit eines Beschlusses.

Stadtbaurätin Gundermann weist darauf hin, dass alle Unterlagen rechtzeitig versandt worden. Nur die CDU und die Seniorenbeirat hätten vorab Fragen gestellt.

Herr Mädge betont, dass Kaltenmoor keinen Ortsrat habe. Die Bürgerinnen und Bürger in Kaltenmoor müssten beim Abschluss des Sanierungsgebietes nahezu 1 Mio. € Ausgleichsbeiträge zahlen. Der § 177 BauGB solle im Umgang mit Vonovia angewendet werden.

Ratsfrau Esders weist darauf hin, dass zur Verkehrsplanung weitere Gespräche erfolgen sollten. Mehr Bürgerbeteiligung sei notwendig und ein Stadtteilhaus sei wichtig.

Ratsfrau John bittet darum, Straßenausbau- bzw. Ausgleichsbeiträge genauer zu beziffern.

Stadtbaurätin Gundermann erläutert, dass der Hauptanteil die großen Wohnungsunternehmen betreffe. Bei Eckpfeiler sei eine Ablösevereinbarung geschlossen worden. Einzelne Eigentümer würden im geringeren Umfang belastet werden.

Ratsfrau John betont die Bedeutung der Bürgerbeteiligung.

Stadtbaurätin Gundermann erklärt, dass die Beteiligung der Bürger:innen am Bürgerforum in den letzten Jahren gering gewesen sei. Bei Einzelmaßnahmen werde eine höhere Beteiligung erreicht.

Ratsherr Kohlstedt weist auf Sprachbarrieren hin. Er stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung.

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung lehnt den Geschäftsordnungsantrag mehrheitlich ab.

Anlage 1 TOP 6_Rahmenplan_Kaltenmoor_2025_ABS

**Zu TOP 6.1 Änderungsantrag zum Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung
Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht (Änderungsantrag von Ratsfrau Esders vom 08.12.2025, eingegangen am 08.12.2025)
BV/12221/25-1**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Ergänzend zum Beschlussvorschlag der Verwaltung, Vorlage BV/12221/25, möge der Rat beschließen:

Nach Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten durch die Verwaltung und in Absprache mit dem Quartiersmanagement in Kaltenmoor wird der Gartenbereich der ehemaligen AWO-Kita, Graf-Moltke-Straße 12, für eine Zwischennutzung zugänglich gemacht. Ziel ist es, diesen Bereich kurzfristig für die Bewohner*innen des Stadtteils nutzbar zu machen, z. B. für die Umsetzung von Mieter*innen-Hochbeeten und weiteren gemeinschaftlichen Projekten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Zu TOP 6.2 Änderungsantrag zum Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung Rahmenplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht (Änderungsan- trag der SPD-Fraktion vom 08.12.2025) BV/12221/25-3

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg mehrheitlich den Antrag abzulehnen:

Der Rat möge beschließen:

I. Vor dem Beschluss des Rates am 11.12. 2025 muss

1. Die vom Sozialausschuss am 18.11.2025 beschlossene Sozialraumanalyse vorliegen und aus-
gewertet werden.
2. Danach wird eine umfangreiche Bürgerversammlung (Bürgerforum) wie § 137 Baugesetzbuch
es vorschreibt einberufen, um aufbauend auf das Ergebnis der Sozialraumanalyse und Vorschlä-
ge der Bürgerschaft und der im Stadtteil engagierten Sozialverbände wie AWO, Vereine, Kirch-
gemeinde St. Stephanus die neuen Prioritäten für den neuen Rahmenplan bis 31.12.2029 mit der
Bürgerschaft von Kaltenmoor zu vereinbaren.

II. Folgende Ziele müssen dazu betrachtet werden.

1. Vorbereitung Kauf/Sanierung von Wohnungen der VONOVIA in Bauabschnitten nach dem
Muster Eckpfeiler Wilhelm-Leuschner-Straße
2. Vorfinanzierung von Ordnungsmassnahmen nach dem Wohnraumschutzgesetz sowie Moder-
nisierungs- und Instandsetzungsangebote nach § 177 Baugesetzbuch (z. B. Ersatzvornahmen)
3. Verstärkung der Integration im Stadtteil:
 - Spielplätze sanieren und beleuchten
 - Schaffung von Bolzplätzen im Gebiet
 - Lfd. Wohnraumfeldsanierungen
 - Angebot Mitternachtssport für Jugendliche in den Sporthallen (wie vor der Hallensanierung)
 - Unterstützung des LSV als Integrationsverein für den Stadtteil
 - Förderung der AWO Wohnraumumfeld-, Sozial- und Integrationsarbeit im Stadtteil
 - Unterstützung der KITAS und Schulen
4. Umbau der ehemaligen AWO-Kita in der Graf-von-Moltke- Straße ggf. in 2 Bauabschnitten zu
einem Stadtteilhaus (orientiert am Rahmenprogramm des Stadtteilhauses OEDEME und der
Ergebnisse der Sozialraumanalyse)
5. Beseitigung von Unfallschwerpunkten im Sanierungsgebiet auf der Grundlage einer Verkehrs-
und Unfallanalyse.

III. Weitere Aufgaben für Verwaltung / Rat

1. Bereits jetzt mit dem Land Niedersachsen, mit Unterstützung der Landtagsabgeordneten aus
der Stadt, Verhandlungen zu führen, um eine Verlängerung der Sanierungssatzung bis 2032 zu
erreichen. Dafür müssen gemeinsam mit der Bürgerschaft und den Einrichtungen im Stadtteil,
aufbauend aus den Erkenntnissen aus der Sozialraumanalyse, bis Mitte 2027 neue „intelligente“
Sanierungsziele erarbeitet werden. Dabei ist auch eine Verkleinerung des Sanierungsgebietes im
Bereich der VONOVIA Wohnungen zu prüfen / zu verhandeln.

2. Ab 2027 bis zum Abschluss der Sanierung sind 300.000, - EUR/Jahr als städtischen Anteil bereitzustellen. Dadurch wird ermöglicht von Bund und dem Land Niedersachsen jeweils 300.000, - EUR anteilig einzuwerben.
3. Das Stadtteilmanagement um eine weitere Stelle zu verstärken.
4. Vor der geplanten Erhebung von Ausgleichsbeiträgen eine umfassende Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	5
Enthaltung:	1

Zu TOP 7 Neuer Rahmenplan Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel" BV/12118/25

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rahmenplan mit den darin zusammengefassten Sanierungszielen wird beschlossen und die möglichen Maßnahmen (Anlage I) für das Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt eine Abstimmung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes um 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 (Flurstück 103/3, Flur 22) mit der Programmbehörde herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Beratungsinhalt:

Ratsherr Grimm stellt einen Änderungsantrag. Die Sanierungsziele sollen beschlossen und die Maßnahmen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Der Änderungsantrag wird übernommen.

Ratsherr Kohlstedt kritisiert die Planung an der Bardowicker Mauer und für das Gebäude in der Bardowicker Straße 1.

Frau Lucht erklärt, dass der Bauantrag für die Bardowicker Straße 1 derzeit geprüft werde. Die derzeitige Theaternutzung sei eine Zwischenlösung. Die Mittel für das westliche Wasserviertel seien zusätzlich und unabhängig von einer Verwaltungsnutzung.

Zu TOP 8 Vorstellung von Projekten aus dem Fachbereich 8

Der TOP wird auf die Sitzung am 09.02.2025 vertragen.

Zu TOP 9 Sachstand zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)

Beratungsinhalt:

Herr Eberhard, Bereichsleitung Stadtplanung, berichtet anhand der beigefügten Präsentation zum aktuellen Stand des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP). Die Stellungnahme der Hansestadt vom 15.07.2025 habe angeregt, das Vorranggebiet an der Theodor-Heuss-Straße zugunsten der Feuerwache zu reduzieren und das ISEK zu berücksichtigen. Der Landkreis plane einen neuen Entwurfsbeschluss und eine weitere Beteiligung solle im Frühjahr erfolgen. Der Beschluss sei für den Sommer vorgesehen. Die bisherige Fassung des RROP sei bis 2027 verlängert worden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Blanck erklärt Herr Eberhard, dass die Entscheidung über den Namen bei dem Landkreis liege.

Ratsherr Grimm fragt zum geplanten Güterverteilzentrum und möglichen verkehrlichen Auswirkungen.

Herr Eberhard erläutert, dass dies Ergebnis einer Abstimmung zwischen Stadt und Landkreis sei. Ein Verteilzentrum sei bereits in Uelzen ausgewiesen. Am Bilmer Berg sei im Zusammenhang mit der A39 eine größere Gewerbeentwicklung vorgesehen.

Ratsherr Blanck fragt nach der Veröffentlichung des Bundesverkehrsministeriums, in der die A39 nicht aufgeführt sei.

Herr Eberhard erklärt, dass die Hansestadt weiterhin mit der Umsetzung der A39 plane.

Anlage 1 TOP 9_RROP LK Lüneburg

Zu TOP 10 Anträge und Anfragen

Zu TOP 11 Mündliche Anfragen i.S.v. § 16 III GO des Rates zu wichtigen aktuellen Angelegenheiten

Beratungsinhalt:

Ratsherr Gros fragt, ob vor dem Hintergrund der Fertigstellung von Wienebüttel ein neues Stadtteilbüro geplant ist.

Ergänzung:

Für die zukünftigen Bewohnenden des neuen Baugebiets wird eine Möglichkeit des Austausches geschaffen. Es werden derzeit Überlegungen angestellt, ob ein Stadtteilbüro oder ein Stadtteiltreff ein effizientes Angebot sein werden.

Ratsherr Grimm spricht die Situation des Fahrradwegs zwischen Häcklingen und Häcklinger Kreisel an und fragt, wer für den Winterdienst zuständig ist. Nach einem Gespräch mit der AGL sei der Landwirt, dem die Felder an dem Weg gehören, für den Winterdienst zuständig.

Ergänzung:

Die Beantwortung der Frage erfolgte durch die Stellungnahme der AGL auf die Anfrage der FDP vom 19.11.2025 für die Sitzung des Ausschusses für Mobilität am 03.12.2025:

„Der Wegeabschnitt (Hauptstrasse) ist als Gehweg beschildert und gewidmet. Insofern liegt hier eine Anliegervpflichtung vor, der die AGL auch vor den städtischen Liegenschaften nachkommt.“

Auf Nachfrage von Ratsfrau John erklärt Herr Matz, dass unter anderem für die Schlaglöcher in Oedeme ein Asphaltkocher eingeführt werde.

Ratsherr Kohlsteht kritisiert die Beschilderung für Taxis am Bahnhof an.

Ergänzung (Dez. III):

Die verkehrliche Situation ist komplex. Nach konkreter verkehrsrechtlicher Prüfung wird vorgeschlagen, aktuell keine Veränderungen vorzunehmen, da eine verkehrsrechtliche Verbesserung lediglich in Verbindung mit einem teuren Umbau möglich wäre.

Der Bereich rechts vom Gehweg ist in der derzeitigen baulichen Form als einzelne Fahrbahn zu betrachten, sodass dort kein offizielles Halten oder Parken ermöglicht werden kann. Wenn eine Anpassung erfolgen würde, gäbe es keine Haltemöglichkeit für Autos oder Taxis mehr, zudem wäre die bestehende Beschilderung zu entfernen. Hinzu kommt, dass es sich um eine Parkverbotszone handelt, sodass Taxis an der genannten Stelle ohnehin nur bis zu drei Minuten zum Be- und Entladen halten dürften. Damit müsste das gesamte Gebiet neu überdacht werden – vor allem aber müsste der Gehweg baulich anders verlegt werden, um offizielle Taxistände überhaupt einrichten zu können.



Auf Nachfrage von Herrn Mädge antwortet Herr Matz, dass der Stadt die Problematik mit fehlenden Bordsteinabsenkungen bekannt sei und den Hinweisen nachgegangen werde. Die jeweilige Situation müsse individuell betrachtet werden.

Ulrich Blanck

Heike Gundermann
Stadtbaurätin

Malte Moll
Protokollführer