

06 - Bauverwaltungsmanagement

Datum:
03.01.2019

Antrag

Beschließendes Gremium:

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Antrag "Baulücken-Kataster" (Antrag der Gruppe Bündnis 90/Die Grünen/FDP/CDU vom 17.11.2018, eingegangen am 17.11.2018)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
--------------------	--------------------	---------

Ö	21.01.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
---	------------	--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 entschieden, den Antrag der Gruppe Bündnis 90/Die Grünen/F.D.P./CDU vom 17.11.2018 (VO/8143/18) in den Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zu verweisen.

Der Sachstand zum Baulückenkataster bei der Hansestadt Lüneburg wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Vortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 20,00 €
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja	Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:	
Produkt / Kostenträger:	
Haushaltsjahr:	

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Antrag der Gruppe

Stellungnahme der Verwaltung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Christliche Demokratische Union
Stadtkoppel 16
21337 Lüneburg

Rainer Mencke
rainer.mencke@mencke-naturstein.de
Tel.: 04131 – 52329



Bündnis 90/Die Grünen
Neue Sülze 4
21335 Lüneburg

Ulrich Blanck
ulrich.blanck@rathaus-aktuell.de
Tel.: 04131 – 221580



Freie Demokratische Partei
Konrad-Zuse-Allee 13
21337 Lüneburg

Birte Schellmann
birte.schellmann@fdp-lueneburg.de
Tel.: 04131 – 402314

Hansestadt Lüneburg
Herrn Oberbürgermeister Ulrich Mädge
- Rathaus -
21335 Lüneburg

per E-Mail an : Ulrich.Maedge@stadt.lueneburg.de
Annika.Doll@stadt.lueneburg.de

17.11.2018

Antrag zur Sitzung des Rates am 6. 12. 2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Ulrich Mädge,

zur Sitzung des Stadtrates stellen wir folgenden Antrag :

Der Stadtrat möge die Erstellung eines **Baulücken – Katasters** für die Hansestadt durch die Verwaltung beschließen, damit Investoren und private Bauherren besser über die Grundstückssituation in unserer Stadt informiert werden.

Begründung:

Lüneburg als attraktive Hansestadt ist eine Zuzugsregion im Großraum Hamburg.

Um entsprechenden Investitionen im Bereich Wohnraumerstellung zu erleichtern und im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, sehen wir es als sinnvoll an, aufzuzeigen wo Flächen für eine mögliche Bebauung zur Verfügung stehen.

Das Kataster soll nach der Erstellung der Öffentlichkeit in einer regelmäßig aktualisierten Form (z. B. auf der Homepage der Stadt) zugänglich gemacht werden.

Der Antrag nimmt Bezug auf die Anfrage des Ratsherrn Ralf Gros vom 6. 12. 2016 – siehe Seite 2.

eingegangen am 06.12.16, 18:26 Uhr
DJ

ht 7/12.

Oberbürgermeister Mädge
- Rathaus -
21335 Lüneburg



Stadtratsfraktion Lüneburg

Ratsherr
Ralf Gros

Neue Sülze 4
21335 Lüneburg

Tel: 04131 – 776175
ralf.gros@rathaus-aktuell.de

06.12.2016

Anfrage zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verbraucherschutz, Grünflächen und Forsten am 21.12.2016

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Mädge,

zur o.a. Ausschusssitzung stellen wir folgende Anfragen:

Ein wesentliches Instrument zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und unter klimatischen Aspekten im Rahmen der Bauleitplanung und zum Erhalt städtischen Grün-, Freiflächen und -räume ist die Erfassung von Leerständen und potentiellen Baulücken. Das LGNL hat ein Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) speziell für niedersächsische Kommunen als Dienst zur internen Verwendung zu sehr geringen Beschaffungskosten entwickelt.

- Ist die Beschaffung des Baulücken- und Leerstandskatasters erwogen worden?
- Wann ist mit der Einführung zu rechnen?
- Falls die Beschaffung nicht vorgenommen werden soll, bitte ich um die Begründung.

Mit freundlichen Grüßen

Gros

für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Mit freundlichen Grüßen



R-Mencke

Rainer Mencke

für die Fraktionen CDU, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP.

Antrag zur Sitzung des Rates am 06.12.2018 - Fraktion CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 17.11.2018

- Erstellung eines Baulückenkatasters

Der Entwurf eines Brach- und Freiflächenkatasters wurde am 13.06.2016 im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung (ABS) vorgestellt.

Darin enthalten sind sowohl die größeren zusammenhängenden Brachflächen, die nach der Schaffung von Baurecht durch B.-Pläne einer Bebauung zugeführt werden können, als auch unbebaute Grundstücke im baulichen Zusammenhang, für die im Regelfall Baurecht auf der Grundlage des § 34 BauGB besteht.

Der 2016 vorgestellte Plan wurde fortlaufend aktualisiert. Darin entsprechen die Brach- und Restflächen, die mit bauleitplanerischen Instrumenten zu aktivieren sind, dem heutigen Stand. Der Plan wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden anhand der der Verwaltung zur Verfügung stehenden Informationen fortgeschrieben. Genutzt wurden die vorliegenden Bauanträge und das Liegenschaftskataster.

Nach der Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Gros zum Baulücken- und Leerstandskataster im Ausschuss für Umwelt, Verbraucherschutz, Grünflächen und Forsten am 01.02.2017 ist dazu auch die Beschaffung von Daten des LGLN erwogen worden.

Der Bereich Vermessung hat nach näherer Prüfung die vom LGLN angebotene Darstellung nicht angefordert, da die darin enthaltenen Daten bereits unentgeltlich verfügbar sind und eine grafische Darstellung durch die Bereiche Vermessung und Stadtplanung bereits erfolgt ist.

Vor einer Veröffentlichung eines Baulückenkatasters wäre jedoch unbedingt eine Überprüfung aller gekennzeichneten und möglicherweise auch noch nicht erfassten neuen Baulücken erforderlich. Die Erfassung und Überprüfung aller Einzelfälle ist mit einem hohen Aufwand an Arbeitszeit verbunden. Dieser war in der vergangenen Zeit nicht durch eigenes Personal zu leisten, da die verfügbare Arbeitskraft für die Schaffung von Baurecht in Form von Bebauungsplänen verwendet wurde.

Zu bedenken ist dabei auch, dass bestehende ungenutzte Baurechte in Lücken oder unbebauten Grundstücksteilen bei dem gegenwärtigen Druck auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt von Bauherren, offensichtlich ohne ein durch die Verwaltung erarbeitetes Kataster, erkannt und genutzt werden.

Eine Veröffentlichung und regelmäßige Aktualisierung des Baulücken- und Brachflächenkatasters ist möglich, sofern

1.)

- diese Aufgabe Priorität vor der Aufstellung von Bauleitplänen erhält. Abzuwägen ist dabei die Effektivität hinsichtlich der Schaffung neuer Baumöglichkeiten für den Wohnungsbau.

2.)

- zusätzliche Haushaltsmittel für einen Mitarbeiter*in = 60.000 €
im ersten Jahr
- Zur ständigen Aktualisierung ca. ¼ der regelmäßigen Arbeitszeit
eines Planers entsprechen = 15.000 €
in den Folgejahren

3.)

- Für die externe Fortschreibung eines Brachflächenkatasters sind
anzusetzen ca. 30.000 €
- Hoheitliche und Verwaltungsaufgaben = 30.000 €
verbleiben bei der Hansestadt Lüneburg
- Eine weitere Fortschreibung ist mit ca. 10.000 €
jährlich zu kalkulieren.

Kosten für die Erstellung der Vorlage: 70,00 €

im Original gezeichnet

Gundermann

Bereich 61 - Stadtplanung
Tödter, Jens-Rüdiger

Datum:
24.05.2016

Mitteilungsvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Fortschreibung des Brachflächenkatasters - Potenzielle Nachverdichtung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	13.06.2016	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Für das Brachflächenkataster wurden bisher die noch gänzlich unbebauten Grundstücke erfasst.

Mit der Zielsetzung der Innenentwicklung werden nun auch auf bereits bebauten Innenbereichsgrundstücken die Potenziale der Nachverdichtung näher untersucht; zum derzeitigen Stand der Untersuchung wird in der Sitzung berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

AMT S I N F O R M A T I O N S S Y S T E M

**Auszug - Fortschreibung des Brachflächenkatasters -
Potenzielle Nachverdichtung**

Sitzung: ABS/0208/16 Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung
TOP: Ö 4
Gremium: Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung **Beschlussart:** zur Kenntnis genommen
Datum: Mo, 13.06.2016 **Status:** öffentlich/nichtöffentlich
Zeit: 15:00 - 18:25 **Anlass:** Sitzung
Raum: Traubensaal
Ort: Rathaus
Vorlage: VO/6697/16 Fortschreibung des Brachflächenkatasters - Potenzielle Nachverdichtung

Beratungsinhalt:

Stadtbaurätin Gundermann stellt anhand einer Präsentation Flächen dar, die als Reservegrundstücke für eine Nachverdichtung betrachtet wurden. Hierbei handelt es sich insbesondere um Brachflächen, brachgefallene Fläche oder leerstehende Immobilien mit Entwicklungspotential.

In die Betrachtung für zusätzlichen Wohnraum wurden einbezogen:

Flächen an der Konrad-Zuse-Allee

Ehemaliges Lucia-Gelände; hierzu wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst und das Entwicklungskonzept im Ausschuss vorgestellt

Bleckeder Landstraße; Entwicklung freierwerdender Flächen

Exerzierplatz im Hanseviertel; die Flächen sind Eigentum Privater und des Landes Niedersachsen. Der heutige Parkraum müsste anderweitig untergebracht werden. Gespräche wurden aufgenommen.

Dahlenburger Landstraße; die Firma Marwitz hat Teile ihres Betriebes aufgegeben. Die Möglichkeiten der Nachnutzung, ggf. auch zur Wohnnutzung, werden noch geprüft.

Olympisches Dorf; die Entwicklung wird Zeit brauchen.

Postgelände; hierzu wurde bereits mehrfach vorgetragen

Am Weißen Turm; ein Aufstellungsbeschluss ist bereits gefasst worden.

Eintracht Sportplatz, C-Platz an der Soltauer Allee

Hockeyplatz Heidkamp

Ortsmitte Rettmer

Das Potential an Gewerbeflächen wurde gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung ermittelt:

Christian-Herbst-Straße

Dorette-von-Stern-Straße; hier wurden bereits Verhandlungen aufgenommen

Hanseviertel – Ost; der Bebauungsplan liegt im Beteiligungsverfahren aus

Zeppelinstraße – Steinlager

Zeppelinstraße – Panasonic

Gebrüder-Heyn-Straße – Air Products

Hafennahe Flächen Elso-Klöver-Straße/Kurt-Höbold-Straße

Für eine mögliche Umnutzung kommen in Frage:

Gelände der Landeskrankenhilfe, Heinrich-Böll-Straße. Die Fläche ist als Gewerbefläche ausgewiesen. Es wäre denkbar, an dieser Stelle auch eine andere Nutzung zuzulassen, der Eigentümer hat aber zur Zeit kein Interesse an einer Entwicklung

Kiesgrube Häcklingen; auch hier wäre neben Gewerbe eine Wohnnutzung entwickelbar.

Eine Entwicklung ist aber nur mit dem Eigentümer möglich.

Die Nachverdichtung im Bestand wurde für folgende Flächen geprüft:

Ebensberg, der Vorschlag soll heute beraten und ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden

Ernst-Braune-Siedlung

Sternkamp; für die Flächen gibt es sowohl Eigentümeranfragen als auch Interessenten. Daher werde man am 20.06.16 vor Ort über die Möglichkeiten der Nachverdichtung berichten.

Frau Gundermann fasst zusammen, dass die Übersichtskarte Potentialflächen darstelle, die nicht alle in kurzer Zeit umzusetzen seien, vieles müsse eher mittelfristig betrachtet werden.

Ratsherr Dörbaum fragt nach, was mit den Flächen am Ginsterweg, der Soltau Allee und dem Standort des DRK sei.

Stadtbaurätin Gundermann erklärt, dass es sich bei der Fläche an der Soltau Allee um die angesprochene Sportplatzfläche handele. Die Fläche sei verkauft worden. Nun befinde man sich in Gesprächen hinsichtlich der Bebauung und der Bereitstellung von einem Drittel der Flächen für günstigen Wohnraum. Das DRK habe für seine Fläche einen Antrag zur Fristwahrung eingereicht, man hoffe darauf, baldmöglichst die nötigen ergänzenden Unterlagen zu erhalten.

Die Fläche Ginsterweg sei von ihr als Hockeyplatz Heidkamp bereits benannt worden. Unter dieser Fläche befände sich eine Mülldeponie. Um die Altlasten beseitigen zu können, bemühe man sich derzeit um Fördermittel.

Oberbürgermeister Mäde ergänzt, dass es sich um eine 15m tiefe Hausmüllgrube handelt. Die Kosten der Beseitigung würden im siebenstelligen Bereich liegen. Eine ähnliche Lage sei gegenüber des Sportplatzes in Ochtmissen gegeben. Ohne Fördermittel sei eine Altlastenbeseitigung und Entwicklung der Flächen wirtschaftlich nicht machbar.

Herr Burgdorff erkundigt sich nach dem Steinlager an der Zeppelinstraße, wo auch historische Baustoffe gelagert würden.

Oberbürgermeister Mäde erklärt, dass nicht geplant sei, diese Fläche aufzugeben. Bei einer Betrachtung von Potenzialflächen habe man aber eigene Flächen nicht außer Acht lassen können. Sollte sich hier eine reelle Entwicklungsmöglichkeit ergeben, würde auch über Ersatzlagerflächen gesprochen.

Beigeordneter Blanck fragt nach, mit welchem Maßstab das Stadtgebiet betrachtet wurde, möglicherweise seien kleinere Flächen dadurch nicht aufgenommen worden.

Stadtbaurätin Gundermann erläutert, dass man Flächen ab einer Größe von 2.000 m² betrachtet habe.

Auf Nachfrage von Beigeordneter Schellmann bestätigt Stadtbaurätin Gundermann, dass sich die Mülldeponie unter dem Hockeyplatz Heidkamp/Ginsterweg befindet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.