

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Bode

Datum:
15.05.2023

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Baugebiet Am Wienebütteler Weg" (Anfrage der CDU-Fraktion vom 10.05.2023, eingegangen am 15.05.2023)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	01.06.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

s. Anfrage „Baugebiet Am Wienebütteler Weg“ (Anfrage der CDU-Fraktion vom 10.05.2023, eingegangen am 15.05.2023)

Anlagen:

Anfrage „Baugebiet Am Wienebütteler Weg“ (Anfrage der CDU-Fraktion vom 10.05.2023, eingegangen am 15.05.2023)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



CDU

Oberbürgermeisterin der Stadt Lüneburg
- Rathaus -
Am Ochsenmarkt
21335 Lüneburg

Stadtratsfraktion Lüneburg

Lüneburg, den 10.05.2023

Anfrage zum Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“.

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

Lüneburg ist nach wie vor eine Zuzugsregion. Nicht nur von Bürgern aus dem eigenen Umland und aus dem Stadtstaat Hamburg, sondern auch von Menschen, die vor Krieg fliehen und aus politischen, religiösen oder aus Gründen ihrer sexuellen Orientierung verfolgt werden. Darüberhinaus ist von Familien aus der Hansestadt Lüneburg selbst der Druck hoch, neben bezahlbaren Wohnraum auch bezahlbaren Wohnraum für Mehrkeinfamilien zu schaffen.

Dieses alles gehört zur Daseinsvorsorge einer Kommune. In der jüngsten Vergangenheit ist - außer Lippenbekenntnissen - wenig von Frau Oberbürgermeisterin Kalisch dahingehend umgesetzt worden.

Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hat nun den Weg für das Neubaugebiet „Am Wienebütteler Weg“ freigemacht. Die CDU Lüneburg begrüßt diese Entscheidung nachdrücklich.

Frau Oberbürgermeisterin Kalisch wird in der Lüneburger Landeszeitung (LZ) von 5.5.2023 zur Gerichtsentscheidung wie folgt zitiert: „Angesichts dieser Entscheidung werden wir jetzt rechtssicher und ohne weitere Diskussion um finanzielle Risiken die Erschließung vorantreiben.“ Frau Stadtbaurätin Gundermann wird in derselben Ausgabe der LZ zitiert mit: „Auf dieser Grundlage werden wir der Politik nun einen Vorschlag unterbreiten, wie mit der Kritik des Gerichts umzugehen ist. Das eindeutige Signal ist aber, dass wir dieser Rechnung tragen“.

Die CDU-Fraktion hat dazu folgende Fragen:

- Wird es, außer den nicht mehr existierenden finanziellen Risiken, trotzdem von Seiten der Verwaltung Diskussionen um die Erschließung geben?
- Wann (bitte exakter Zeitplan) wird dieser von der Frau Stadtbaurätin genannte Vorschlag der Politik unterbreitet?
- Was sind Ihre sofortigen weiteren Schritte zur zügigen Realisierung des Baugebiets?
- Welchen Zeitplan stellen Sie sich selbst?
- Kann es ein „beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren“ geben? (Bei der der Bauleitplanung und bei den Baugenehmigungen)

- Wann werden die Verkaufsverhandlungen mit den potenziellen Erwerbern (wieder) aufgenommen? (bitte genaue Zeitangabe)
- Bleiben die Verkaufspreise der Grundstücke und die Erschließungsbeiträge für die Erwerber auf dem Stand von vor der Normenkontrollklage? (bei Erhöhung bitte um Angabe in Prozent)

Mit freundlichem Gruß

Eckhard Pols

01 Ratsbüro

über Frau Oberbürgermeisterin Kalisch

Anfrage zum Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“

Ratsanfrage der CDU-Stadtratsfraktion vom 10.05.2023 zur Ratssitzung am 01.06.2023

Die CDU-Fraktion hat dazu folgende Fragen – die Antworten der Verwaltung

- Wird es, außer den nicht mehr existierenden finanziellen Risiken, trotzdem von Seiten der Verwaltung Diskussionen um die Erschließung geben?

Nein

- Wann (bitte exakter Zeitplan) wird dieser von der Frau Stadtbaurätin genannte Vorschlag der Politik unterbreitet?

Ein Bericht über die jetzt vorzunehmenden Änderungen von textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in einem vereinfachten Verfahren erfolgte im ABS am 22. Mai 2023. Eine entsprechende Beschlussvorlage ist für die Sitzung des Ausschusses für Bauen- und Stadtentwicklung am 19.06.2023 auf der Tagesordnung gewesen.

- Was sind Ihre sofortigen weiteren Schritte zur zügigen Realisierung des Baugebiets?

Zur Zeit wird die Herstellung der Kanalisation ausgeschrieben, der Baubeginn dafür ist im Herbst dieses Jahres vorgesehen- unter dem Vorbehalt, dass wir ein preislich angemessenes Angebot im vorgesehenen zeitlichen Rahmen erhalten.

Nach Baubeginn der Kanalisation werden die Ausschreibungen und der **Bau der Anbindung** an den Wienebütteler Weg sowie die weitere Erschließung des Baugebiets durch Leitungen und Baustraßen erfolgen.

- Welchen Zeitplan stellen Sie sich selbst?

Der Abschluss der Erschließungsarbeiten ist bis Ende nächsten Jahres vorgesehen. Voraussetzung dafür ist, dass nach der Ausschreibung der Teilmaßnahmen Angebote eingehen, die im angestrebten Zeit- und Kostenrahmen liegen.

- Kann es ein „beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren“ geben? (Bei der Bauleitplanung und bei den Baugenehmigungen)

Das Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen. Die angekündigte 1. Änderung ist ohne Einfluss auf den rechtskräftigen Bebauungsplan, der Grundlage für die jetzt folgenden Baumaßnahmen ist.

Bauanträge können jederzeit gestellt werden. Eine Baugenehmigung kann erteilt werden, sobald die Erschließung gesichert ist, d.h. wenn die Versorgungsleitungen verlegt und die Baustraße hergestellt ist.

Für Einfamilienhäuser, für Doppelhäusern oder Hausgruppen, ist davon auszugehen, dass sie genehmigungsfrei oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren errichtet werden können.

Für den Geschosswohnungsbau ist im Regelfall von einem vereinfachten Verfahren mit bautechnischen Nachweisen oder einem vollständigen Genehmigungsverfahren auszugehen. Die Verfahrensdauer hängt hier von der vollständigen Vorlage der Antragsunterlagen ab. Insbesondere die zeitaufwändigen Nachweise des Brand-, Wärme- oder Schallschutzes und der Standsicherheit führen zu mehrmonatigen Verfahrensdauern.

(reiner Wohnungsbau: vereinfachtes Verf., gewerbliche Teilnutzung: vollständiges Verf.)

- Wann werden die Verkaufsverhandlungen mit den potenziellen Erwerbern (wieder) aufgenommen? (bitte genaue Zeitangabe)

Der Abschluss von Kaufverträgen wird rechtzeitig vor Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen, so dass dann zügig mit dem Bau begonnen werden kann.

Die Übertragung der Grundstücke für die von der Hansestadt Lüneburg verwalteten Stiftungen ist bereits erfolgt.

- Bleiben die Verkaufspreise der Grundstücke und die Erschließungsbeiträge für die Erwerber auf dem Stand von vor der Normenkontrollklage? (bei Erhöhung bitte um Angabe in Prozent)

Eine Änderung der bereits vereinbarten Erwerbsgrundlagen für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für den geförderten Wohnungsbau ist nicht vorgesehen.

Die Verkaufspreise für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für den geförderten Wohnungsbau einschließlich der vollständigen öffentlichen Erschließung wurden bereits vereinbart. Eine Erhöhung ist nicht beabsichtigt.

Die Kaufpreise sind durch Ratsbeschluss festgelegt. Wenn Änderungen für die Flächen für den frei finanzierten Wohnungsbau gewünscht werden, sind diese im politischen Raum noch zu diskutieren.

Gundermann

Kosten für die Erarbeitung der Stellungnahme: 340,00 € (4 Stunden).