

01 - Büro der Oberbürgermeisterin  
Frau Kamionka

Datum:  
04.10.2023

## **Anfrage**

Beschließendes Gremium:

**Anfrage "Wohnungsbau in Lüneburg" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	08.11.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Anfrage "Wohnungsbau in Lüneburg" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)

### **Anlagen:**

Anfrage "Wohnungsbau in Lüneburg" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---

Frau Oberbürgermeisterin  
Claudia Kalisch  
Rathaus  
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 2. Okt. 2023

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 08.11.23 stellt die FDP-Fraktion die folgende Anfrage:

In einem LZ Artikel vom 28.08.23 wird Oberbürgermeisterin Kalisch wie folgt zitiert: "Mein Ziel ist es, in den nächsten drei bis fünf Jahren die Voraussetzungen für den Bau von rund 2000 neuen Wohnungen zu schaffen. ... Für einen Großteil dieser Wohnungen liegt das Planrecht bereits vor, für andere baue ich auf die positiven Beschlüsse des Rates."

Wir fragen Frau Oberbürgermeisterin Kalisch:

1. Für wieviele Wohnungen liegt das Planrecht bereits vor?
2. Wo sollen diese Wohnungen entstehen?
3. Wie soll sichergestellt werden, dass in den nächsten drei bis fünf Jahren dort auch gebaut wird?
4. Welche "positiven Beschlüsse des Rates" sind darüber hinaus noch notwendig?

Für die Fraktion



Frank Soldan

**FDP Ratsanfrage vom 02.10.2023:****Zum Wohnungsbau in Lüneburg in den nächsten drei bis fünf Jahren**

Stellungnahme des Bereichs Stadtplanung

**Frage 1: Für wie viele Wohnungen liegt das Planrecht bereits vor?**

Etwa 950 WE können auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne geschaffen werden. Davon sind 480 WE bereits genehmigt oder im Baugenehmigungsverfahren. Etwa 430 weitere Wohnungen befinden sich im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage eines Baurechts nach § 34 BauGB.

**Frage 2: Wo sollen diese Wohnungen entstehen?**

Nachfolgend eine Übersicht über die betreffenden Plangebiete und deren Standorte.

Vorhaben mit vorhandenem Baurecht, in Ausführung:

- B.-Pl. Nr. 168 „Rotenbleicher Weg“ (vorm. Uni-Gebäude): seit 2020 rechtskräftig, ca. 70 WE
- B.-Pl. Nr. 169 „Lindenstr./Barckhausenstr.“: seit 2020 rechtskräftig, ca. 50 WE
- B.-Pl. Nr. 163 „Am Schützenplatz“ (Lucia): seit 2020 rechtskräftig, ca. 100 WE
- B.-Pl. Nr. 73 „Schaperdrift“: 2. Änd. seit 2021 rechtskräftig, ca. 40 WE
- Innenentwicklung gem. § 34 BauGB: für insgesamt ca. 240 WE sind Genehmigungen erteilt oder in Kürze zu erwarten, für ca. 40 WE die Genehmigung in Aussicht gestellt. Für weitere ca. 150 WE liegt ein Konzept vor und besteht Baurecht.

Vorhandenes Baurecht, noch nicht in Anspruch genommen:

- B.-Pläne 129 u. 153 „Hanseviertel“: ca. 300 WE
- B.-Pl. Nr. 154 „Wilh.-Hänel-Weg“: ca. 60 WE

- B.-Pl. Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“: seit dem 17.05.2021 rechtskräftig, Normenkontrollverfahren im Mai 2023 abgeschlossen. Gegenwärtig Auftragsvergabe für die Erschließung und vereinfachtes Änderungsverfahren für bemängelte textliche Festsetzungen. Ca. 340 WE geplant.

**Frage 3: Wie soll sichergestellt werden, dass in den nächsten drei bis fünf Jahren dort auch gebaut wird?**

Die Wohnungen sind herstellbar, wenn das erforderliche Baurecht geschaffen wurde. Dies setzt entsprechende Beschlussfassungen und die Genehmigung von Baugesuchen voraus. Es wird davon ausgegangen, dass dabei durch die Verwaltung zügige Entscheidungen herbeigeführt werden.

Ob dann aufgrund der bauwirtschaftlichen und finanziellen (Zinssatz, Förderkulisse) Rahmenbedingungen tatsächlich Wohnungen entstehen, ist nicht unmittelbar durch die HLG zu beeinflussen, sondern die Entscheidung der Bauherren.

**Frage 4: Welche „positiven Beschlüsse des Rates“ sind darüber hinaus noch notwendig?**

Nachfolgende Bebauungspläne befinden sich aktuell im Aufstellungsverfahren:

- B.-Pl. Nr. 179 „Ziegelkamp“: Satzungsbeschluss in 2023 zu erwarten, - ca. 120 WE.
- B.-Pl. Nr. 153/IV „Hansev. / Exerzierplatz“ (Umsetzung des Konzepts des Forums Baukultur): Vorbereitung der formellen Beteiligung, Satzungsbeschluss 2024, - ca. 200 WE.
- B.-Pl. Nr. 165 „Reiherstieg“: frühzeitige Beteiligung und Bürgerversammlung sind abgeschlossen, - ca. 40 WE.
- B.-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“: Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens mit neuem Konzept, -ca. 100 WE.
- B.-Pl. Nr. 43, 6. Änd.: „Vrestorfer Heide“: Aufstellungsbeschluss 2022, schalltechnische Prüfung und Entwurf, - ca. 50 WE.
- B.-Pl. Nr. 187 „In der Süßen Heide“: Aufstellungsbeschluss 2023, artenschutzrechtliches Gutachten, - ca. 25 WE
- B.-Plan Nr. 111 „Am Raderbach“: nach Klärung der Verkehrserschließung Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens, - ca. 400 WE.

Sofern alle bis zur Rechtskraft dieser Bebauungspläne erforderlichen Ratsbeschlüsse gefasst werden, entsteht in absehbarer Zeit Planrecht für etwa 900 weitere WE.