

# Pflöcke einschlagen für 260 Wohneinheiten

VON ANTJE SCHÄFER

**Lüneburg.** Eineinhalb Jahre ist es her, dass der Rat das Wohnungsbauprogramm 2021 beschlossen hat. Danach soll auch Am Wienebütteler Weg ein Neubaugebiet mit zirka 260 Wohneinheiten entwickelt werden, die Fläche gehört der Stadt. Inzwischen sei dazu eine Menge Vorarbeit geleistet worden, sagt Stadtbaurätin Heike Gundermann. Deshalb soll die Politik nun im Bauausschuss den Startschuss für den Bebauungsplan geben. Der tagt am Mittwoch, 1. November, von 15 Uhr an im Museum an der Willy-Brandt-Straße.

Eigentlich hätte der Aufstellungsbeschluss schon im Juni 2016 erfolgen sollen, doch die Grünen forderten von der Verwaltung, erstmal eine Bürgerbeteiligung auf den Weg zu bringen. Nach einer Bürgerversamm-

Die Politik soll das Neubaugebiet Am Wienebütteler Weg an den Start bringen und einen Aufstellungsbeschluss fassen

lung im November gab es sogenannte Fokusgruppen, in denen Fragen rund ums Thema Verkehr sowie zur Gestaltung des Viertels diskutiert wurden (LZ berichtete). Die Ergebnisse wurden in einem Bürgergutachten veröffentlicht.

**Frischluftezufuhr für die Stadt fließt in die Planung ein**

Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Klimagutachten habe ergeben, „dass der Frischluftkanal hauptsächlich um das geplante Neubaugebiet herum geht. Vorbei an Gut Wienebüttel zieht er über Volgershall in die

Stadt“, erläutert Stadtbaurätin Heike Gundermann. Damit Frischluft auch durch das geplante Baugebiet ziehen kann, soll in der Mitte eine Schneise in Form eines Grünstreifens freigehalten werden. „Außerdem soll in der Mitte des Areals die Verdichtung geringer sein als am Rand hin zum bestehenden Wohngebiet.“

Zum Ausschuss hat die Verwaltung den Vorentwurf eines Bebauungsplanes aus dem vergangenen Jahr mit Blick aufs Klimagutachten sowie die Bürgerbeteiligung überarbeitet. Danach sollen entlang der vorhandenen Wohnbebauung

dreigeschossige Gebäudekomplexe mit Staffelgeschoss entstehen, des Weiteren Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Das Beteiligungsverfahren hat ergeben, dass jeweils ein Drittel des Areals für geförderten Wohnungsbau, Wohngruppen sowie frei finanzierte Miet- und Eigentumshäuser und -wohnungen zur Verfügung gestellt werden soll.

Auch weitere Ergebnisse aus den Fokusgruppen könnten zum Teil im Bebauungsplan festgesetzt werden, zum Beispiel Vorschläge zur Verkehrsberuhigung, Sammelparken oder für ein kleines Zentrum mit Läden und einer Begegnungsstätte. „Das gilt auch für begrenzte Versiegelung“, sagt Gundermann. Aber nicht alles, was gewünscht ist, könne über den Plan fixiert werden. Ein Bonuspunkte-Verfahren, wonach Familien und Wohn-

gruppen bevorzugt werden sollen, wird hingegen über die Grundstücksvergabe geregelt, das Thema Busanbindung sei der Verkehrsplanung zuzuordnen.

**Gutachten zum Verkehr soll noch erstellt werden**

Parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan geändert werden, in dem der Bereich derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Außerdem werden weitere Gutachten zu Verkehr und Baugrund sowie die Erstellung eines Energiekonzeptes in Auftrag gegeben, und es erfolgt eine offizielle Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange. Das Verfahren könnte im kommenden Jahr laufen, wie lange es letztlich dauert, hänge jedoch von den Beteiligungsverfahren ab, sagt Gundermann.