



## Protokoll

---

**Gremium:** Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen  
**Sitzungstermin:** Montag, 16.02.2026  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:00 Uhr  
**Raum, Ort:** Zum Wikinger, Sportpark Ochtmissen, Vögelsers Straße 20, 21339 Lüneburg

---

### Anwesenheitsliste

#### **Vorsitz**

Jens-Peter Schultz

#### **Beschließende Mitglieder**

Frank Soldan

Henry Nega

Katharina von Komorski

Katja von Barga

Marcel Trennert

Tobias Schlender

Sylvia Witt

#### **Verwaltung**

Claudia Kalisch

Maja Lucht

Matthias Eberhard

Marvin Miekautsch

Mayte Talic

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlage</b>
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Feststellung der Tagesordnung	
3	Genehmigung des Protokolls vom 17.11.2025	
4	Genehmigung des Protokolls vom 01.09.2025	
5	Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil	
6	Einwohnendenfragen	
7	Bildungspakt Lüneburg	BV/12248/25
7.1	Sachstandsbericht der Oberbürgermeisterin zum Bildungspakt Lüneburg bezogen auf die örtliche Schule	
8	Sachstandsbericht zum Verkauf des ehemaligen "Sperli-Geländes"	
9	Wahl der Schiedsperson für den Schiedsamtbezirk Lüneburg-Nord sowie der stellvertretenden Schiedspersonen für die Schiedsamtbezirke Lüneburg-Nord und Lüneburg-Süd	BV/12325/26
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**

Ortsbürgermeister Schultz begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

---

### **Zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

---

### **Zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 17.11.2025**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 17.11.2025 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

---

### **Zu TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 01.09.2025**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 01.09.2025 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

---

## **Zu TOP 5            Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil**

### **Beratungsinhalt:**

keine

---

## **Zu TOP 6            Einwohnendenfragen**

### **Beratungsinhalt:**

Ortsbürgermeister Schultz erfragt, ob die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Fragen an den Ortsrat haben.

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

## **Zu TOP 7            Bildungspakt Lüneburg                           BV/12248/25**

### **Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

---

## **Zu TOP 7.1        Sachstandsbericht der Oberbürgermeisterin zum Bildungspakt Lüneburg bezogen auf die örtliche Schule**

### **Beratungsinhalt:**

Oberbürgermeisterin Kalisch begrüßt die Anwesenden und stellt den Bildungspakt anhand einer Präsentation vor. Im Anschluss beantwortet sie Fragen des Ortsrates und der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Ortsbürgermeister Schultz teilt mit, dass das Thema Bauen und Bildung ihn in seiner Funktion als Ortsbürgermeister und auch als Mitglied des Rates schon seit sehr langer Zeit begleite. Man habe immer gewollt, dass die örtliche Grundschule und die Kita weiter ausgebaut werden. Daher begrüße er, dass die Grundschule nun doch zu einer Ganztagschule erweitert werde, obwohl einige bauliche Gegebenheiten dagegen sprächen. Die Zeiten in denen Kinder mittags aus der Schule kämen, seien lange vorbei. Es sei daher wichtig, dass eine Vereinbarkeit zwischen Schule, Beruf und Familie geschaffen werde. Der Bedarf sei vorhanden. Die ansässige Sporthalle sei ein gutes Beispiel. Sie sei aus Mitteln von Stadt und Landkreis finanziert worden und immer noch in einem guten Zustand. Man Sorge dafür, dass dies auch so bleibe.

Ortsratsmitglied Soldan merkt an, dass die Oberbürgermeisterin in ihrer Präsentation 5 Schulen angesprochen habe, die dringenden und unaufschiebbaren Sanierungsbedarf haben. Davon be-

troffen sei auch die IGS am Kreideberg, die wiederum auch den Stadtteil Ochtmissen als weiterführende Schule betreffe. Er sehe auch, dass hier schnellstens etwas getan werden müsse. Für eine gute Betreuung und entsprechende Angebote brauche man zudem auch passendes Personal.

Ortsratsmitglied Trennert fragt nach, in welchem zeitlichen Rahmen die angesprochenen Maßnahmen abgearbeitet würden.

Oberbürgermeisterin Kalisch antwortet, dass hierfür ein Zeitraum von ca. 15 Jahren vorgesehen sei.

Frau Lucht, Fachbereichsleiterin der Gebäudewirtschaft, fügt hinzu, dass der angegebene Sanierungsbetrag in Höhe von 230 Mio. Euro eine Schätzung, basierend auf den bisherigen Erfahrungen darstelle. Daher sei der Zeitrahmen zur Durchführung der Baumaßnahmen bis 2040 auch als realistisch anzusehen. Natürlich könne sich an dem Betrag und an der Dauer aufgrund der äußeren und wirtschaftlichen Bedingungen immer noch etwas ändern. Dies werde die Zeit zeigen.

Ortsbürgermeister Schultz erläutert, dass die Bauvorhaben deshalb eine sehr lange Zeit beanspruchen, da neben den aufzubringenden finanziellen Mitteln auch die baurechtlichen Bedingungen stehen müssten. Zudem seien für die Vergaben der Gewerke Ausschreibungen vorzunehmen. Durch die Zeitintensität der Verfahren, schaffe man nicht alle geplanten Sanierungen etc. sofort durchzuführen und die bereitgestellten Gelder auszugeben.

Ortsratsmitglied Soldan gibt zu Bedenken, dass dies zwar ein Plan für die nächsten 15 Jahre sei, der aber u.a. durch äußere Einflüsse wie Bedarfe und Entwicklung der Schülerzahlen beeinträchtigt werden könne. Man wisse nicht, wie sich die Zahlen in den nächsten Jahren entwickelten. Die Schüler und Schülerinnen, die 2040 die Schule abschließen, seien jetzt erst geboren. Er halte die Planung daher für eine extrem unsichere Angelegenheit. Das Geld müsse schließlich irgendwo herkommen.

Herr Miekautsch, Bereichsleiter Fachbereich Schulen, erwidert, dass für die Schulentwicklungsplanung eigens ein neues Programm angeschafft worden sei. Auf dessen Grundlage könne eine Prognose für die nächsten 10 Jahre abgegeben werden. In den Datenbestand fließen nicht nur Geburten, sondern auch Weg- und Zuzüge, sowie neue Baugebiete mit ein. Man habe die Schulentwicklungsplanung gemeinsam mit dem Landkreis professionalisiert.

Bürgerin A betont, dass ein großer, räumlicher Bedarf in der ansässigen Grundschule bestehe. Lange sei der Tenor seitens der Stadt gewesen, dass aus der Grundschule keine Ganztagschule werden könne. Mit einem Mal sei dies nun doch möglich. Es werde dringend eine Mensa benötigt. Viele Räumlichkeiten seien aufgrund des baulichen Zustands nicht mehr nutzbar, daher habe sie erwartet, dass die Grundschule ebenfalls in der Liste der 5 genannten Schulen auftauche. Der Bedarf sei eindeutig da, denn es lägen für diese Schule allein schon 7 Ausnahmeanträge vor.

Ortsratsmitglied Schlender stimmt dem zu. Der Bedarf bestehe, Ochtmissen sei ein Zuzugsgebiet.

Ortsbürgermeister Schultz ergänzt, dass sich die Schule alleine schon durch den Wandel im Stadtteil Ochtmissen lohne. Ganze Gebiete wandelten sich durch Neuzuzüge mit Kindern, in denen vorher Menschen gelebt haben, die jetzt zu den Senioren zählten und ihre Häuser aus Altersgründen verkaufen. Die Grundschule beherberge zu Hochzeiten bis zu 105 Schüler.

Oberbürgermeisterin Kalisch antwortet, dass es durch den Sanierungsstau an allen Ecken und Enden brenne. Daher sei der Wunsch, mit auf der Liste der 5 Schulen zu stehen, für sie sehr nachvollziehbar. Aus diesem Grunde sollen die Ergebnisse der Schulentwicklungsplanung abge-

wartet werden. Diese biete zuverlässige Daten, die auch für Ochtmissen verlässlich seien. Sie sehe die Bedarfe, benötige hierfür aber eben diese aussagekräftige Planung auf dessen Grundlage eine verlässliche politische Entscheidung getroffen werden könne.

Ortsbürgermeister Schultz fügt hinzu, dass es kurze Wege für Schüler und Schülerinnen geben sollte. Dies sei durch die ortsansässige Grundschule der Fall, die fußläufig für alle erreichbar sei. Niemand müsse hier Bus oder Auto fahren, um dort hinzugelangen.

Bürgerin B möchte etwas zur Schulentwicklungsplanung wissen. Ihr sei aufgefallen, dass es hier reinweg um Baukosten gehe und was denn mit einer inhaltlichen Bedarfsermittlung sei. Zumal das Land das Personal je nach Bedarf zur Verfügung stelle.

Oberbürgermeisterin Kalisch antwortet, dass es hierbei in der Tat nur um Bauten und Ausstattung gehe. Dies sei die Aufgabe der Hansestadt Lüneburg. Die inhaltliche Ausgestaltung sei Sache des Landes, darauf habe man daher keinen Einfluss.

Ortsbürgermeister Schultz fügt hinzu, dass hier viele Aufgaben wahrgenommen würden, die eigentlich die des Landes seien. Die Kommune laufe den Ideen oftmals hinterher. Die Rahmenbedingungen würden letztendlich gestellt und müssten inhaltlich ausgefüllt werden. Erschwerend komme noch hinzu, dass Bildung in Deutschland nicht einheitlich sei. Dies sehe er sehr kritisch.

Herr Miekautsch ergänzt, dass bedarfsgerecht gearbeitet werde. Aus diesem Grunde würden die Standorte mit angeschaut werden. Die Zeiten hätten sich geändert, Ausstattung sei nunmehr auch ein Teil der Schulentwicklungsplanung.

Frau Lucht stimmt dem zu. Wenn man wisse, was der Schwerpunkt sei, würden pädagogische Konzepte in die baulichen mit einfließen. Die bestehenden Masterpläne seien daher dynamisch und würden bei Bedarf immer wieder angepasst. Vieles sei Landesaufgabe. Wie sich eine Schule ausrichte, sei kein Beschlusskriterium des Rates, sondern nur die bauliche Umsetzung.

Ortsbürgermeister Schultz betont, dass es wichtig sei, dies auf den Weg zu bringen. Es werde eine einheitliche Linie benötigt, auf deren Grundlage man sich zuverlässig bewegen könne.

Ortsratsmitglied Soldan teilt mit, dass pädagogische Konzepte über das Landesamt erlassen werden. Sei die Änderung dann beschlossen, fehlten meistens die finanziellen Mittel und auch darum dauere die Umsetzung an den Schulen so lange.

Oberbürgermeisterin Kalisch ist sich dessen bewusst, dass hier über ein sehr ambitioniertes Zeitziel gesprochen werde. Durch den eventuellen Wechsel der politischen Mehrheiten und in den Behörden, wolle sie eine Zuverlässigkeit für die Hansestadt. Die Finanzierung der Ganztagschule Ochtmissen, setze allerdings eine jeweils 50 %ige Übernahme der Kosten von Hansestadt und Landkreis Lüneburg voraus. Sie wolle dies morgen im Niedersächsischen Städtetag besprechen. Man benötige Rahmenbedingungen auf deren Grundlage eine langfristige Planung möglich sei. Aufgründdessen sei bisher auch keine voreilige Entscheidung für oder gegen die ansässige Schule getroffen worden.

Anlage 1 OR\_Bildungspakt final kurze Version

---

**Zu TOP 8 Sachstandsbericht zum Verkauf des ehemaligen "Sperli-Geländes"**

## **Beschluss:**

Der Ortsrat Ochtmissen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Beratungsinhalt:**

Ortsbürgermeister Schultz führt in die Thematik ein. Es werde dringend bezahlbarer Wohnraum in Ochtmissen benötigt.

Herr Eberhard, Bereichsleiter für Stadtplanung, hält hierzu eine Präsentation und beantwortet im Anschluss Fragen der Politik und der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Ortsbürgermeister Schultz lobt die tolle Außengestaltung der Gebäude. Ihm sei wichtig, dass diese neu entstehenden Wohnungen, barrierefrei, bezahlbar und für alle Menschen und Familientypen geeignet seien. Außerdem würden die 30 % benötigter, sozial geförderter Wohnraum hier ebenfalls mit umgesetzt.

Ortsratsmitglied Soldan stimmt dem zu. Er habe dennoch eine Frage zu der Fortführung des Fuß- und Radwegs hinter dem Pflanzstreifen.

Herr Eberhard erläutert, dass es angedacht sei, den Fußweg hinter dem Pflanzstreifen auch für Radfahrer zugänglich zu machen. Der Weg sei mit 3 m Breite zwar nicht normgerecht, solle aber als breiterer Gehweg mit Fahrradnutzung ausgestaltet werden.

Ortsbürgermeister Schultz fragt nach, an wen man sich bezüglich Kauf- oder Mietinteresse wenden könne.

Herr Eberhard erwidert, dass Interessenten sich derzeit bei der Bauaufsicht oder der Stadtplanung melden könnten. Für alles andere sei es noch zu früh, da man sich noch in der Planungsphase befinde.

Bürger C möchte wissen, ob es eine zentrale Wärmelösung geben werde.

Herr Eberhardt erläutert, dass es pro Gebäudeblock eine Wärmepumpe geben werde.

Bürger D erfragt, ob es Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge geben werde. Zudem wolle er wissen, wie groß die einzelnen Wohneinheiten seien und ob die Gebäude über einen Keller verfügen.

Herr Eberhard bestätigt, dass es Lademöglichkeiten geben werde. Es gebe keinen Keller, dafür würden aber Abstellmöglichkeiten im Bereich der Treppenhäuser geschaffen. Bei den Wohnungen handele es sich um 2 bis 3 Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von jeweils 65 m<sup>2</sup> (2 Zimmer) und 75 m<sup>2</sup> (3 Zimmer).

Bürgerin E erkundigt sich, ob es zusätzliche Parkstreifen für Besucher gebe und ob im Zuge des neuen Baugebiets angedacht sei, die Einmündung Ochtmissen Richtung Hamburger Landstraße zu entschärfen.

Herr Eberhard antwortet, dass alle Fahrzeuge, auch die der Besucher, auf den vorhandenen Stellplätzen auf dem Grundstück unterzubringen seien. Ein extra Parkstreifen sei nicht vorgesehen. Genauso verhielte es sich mit der Einmündung Ochtmissen. Hier sei keine Baumaßnahme hinsichtlich einer besseren Lösung für den zu- und abfließenden Verkehr geplant.

Ortsbürgermeister Schultz fügt ergänzend hinzu, dass es nicht gelungen sei, den Autoverkehr durch den ÖPNV weniger werden zu lassen. Er habe seinerzeit einen Antrag auf Veränderung der Einmündung gestellt. Jedoch gebe es hierfür keine finanziellen Mittel. Eventuell werde dies im Zuge der Sanierung der Hamburger Landstraße mit berücksichtigt. Eine Kreisellösung werde es beispielsweise aber nicht geben. Gesonderte Parkplätze für Besucher können nicht zur Verfügung gestellt werden. Es gebe aber direkt an der Ecke des Baugebietes eine Bushaltestelle. Auch werde auf die Unterkellerung der Gebäude verzichtet, da so etwas sehr kostenintensiv sei und die geplanten Wohnungen bezahlbar bleiben müssten.

Ortsratsmitglied Soldan erkundigt sich, ob man die für die Wohnungen zur Verfügung gestellten Stellplätze extra anmieten müsse.

Herr Eberhardt teilt mit, dass eine Extramiete für die Stellplätze nicht geplant sei. Jeder Wohnung stehe ein Stellplatz zur Verfügung.

Oberbürgermeisterin Kalisch ergänzt, dass die Stellplatzpflicht laut der neuen Niedersächsischen Bauordnung komplett entfallende und die Vermieter nicht mehr verpflichtet seien, überhaupt Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Anlage 1 260216 Ortsrat Ochtmissen Wilh-Hänel-W 26-34 B-Plan 154\_

---

**Zu TOP 9 Wahl der Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Lüneburg-Nord sowie der stellvertretenden Schiedspersonen für die Schiedsgerichtsbezirke Lüneburg-Nord und Lüneburg-Süd  
BV/12325/26**

**Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

**Beratungsinhalt:**

Ortsbürgermeister Schultz führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Vorlage. Hierbei sei vorgesehen, dass der Ortsrat die Vorlage lediglich zur Kenntnis nehme. Eine endgültige Wahl erfolge durch den Rat der Hansestadt 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:**

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

---

Jens-Peter Schultz  
Ortsbürgermeister

---

Mayte Talic  
Protokollführung