**HANSESTADT LÜNEBURG**
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
**VO/7888/18**

01 - Büro des Oberbürgermeisters
Frau Kibscholl

Datum:
14.06.2018

# Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Oberbürgermeister Mädge**

**Beratungsfolge:**

| Öffentl. Status | Sitzungs-datum | Gremium |
|---|---|---|
| N | 26.06.2018 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 28.06.2018 | Rat der Hansestadt Lüneburg |

**Sachverhalt:**

Eine gegen den Oberbürgermeister eingereichte Dienstaufsichtsbeschwerde ist dem Rat zur Entscheidung vorzulegen, da dieser nach § 107 Abs. 5 Satz 1 NKomVG Dienstvorgesetzter des Oberbürgermeisters und somit für die Entscheidung über eine, gegen diesen gerichtete, Dienstaufsichtsbeschwerde zuständig ist.

Die Dienstaufsichtsbeschwerde ist ein formloser Rechtsbehelf, mit der das Tätigwerden des Dienstvorgesetzten angeregt werden soll und der die Überprüfung des beanstandeten Vorganges zum Ziel hat. Die Dienstaufsichtsbeschwerde richtet sich gegen das persönliche Fehlverhalten eines Mitarbeiters des öffentlichen Dienstes.
Ist hingegen eine fachliche Überprüfung einer Entscheidung das Ziel, handelt es sich um eine Fachaufsichtsbeschwerde.

Dem Rat der Hansestadt Lüneburg wird das in der Anlage beigefügte Beschwerdeschreiben vom 20.01.2018 gegen Herrn Oberbürgermeister Mädge vorgelegt.

Diese wurde durch den Beschwerdeführer, als Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde tituliert, an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz adressiert, welches die Hansestadt Lüneburg daraufhin zur Stellungnahme aufforderte (siehe Anlage A). Der Vorgang inklusive der städtischen Stellungnahme wurde von diesem Ministerium an das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg als fachlich zuständige Behörde für die Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Ochtmisser Kirchsteig“ weitergeleitet. Von dort erhielt der Beschwerdeführer eine Antwort auf seine Eingabe (siehe Anlage C).

Nunmehr steht noch die Entscheidung über die, in besagtem Schreiben erhobene, Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Oberbürgermeister Mädge aus, die in der Zuständigkeit des Rates der Hansestadt Lüneburg liegt.

Ein persönliches Fehlverhalten von Herrn Oberbürgermeister Mädge gegenüber dem Beschwerdeführer kann nicht festgestellt werden.
Hinsichtlich der fachlichen Überprüfung des zugrundeliegenden Sachverhalts wird auf die umfangreiche Stellungnahme der Dezernate V und VI an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz verwiesen (siehe Anlage B inkl. Anlagen). Auch in fachlicher Hinsicht ergibt sich keine Beanstandung.

Es kann daher festgehalten werden, dass weder ein persönliches Fehlverhalten noch eine fachlich nicht korrekt getroffene Entscheidung vorliegt. Die Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Oberbürgermeister Mädge ist unbegründet und daher zurückzuweisen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Dienstaufsichtsbeschwerde vom 20.01.2018 gegen Herrn Oberbürgermeister Mädge wird als unbegründet zurückgewiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 113,- €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. ---

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: ---

c) an Folgekosten: ---

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

XJa
Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger: Büro des Oberbürgermeisters
Haushaltsjahr: 2018

e) mögliche Einnahmen: ---

**Anlage/n:**

A Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz nebst Schreiben des Beschwerdeführers vom 20.01.2018

B Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg inklusive Anlagen (Anlage 1, 1a, 1b, 2-14)

C Antwortschreiben des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg an den Beschwerdeführer

(Aus Gründen des Datenschutzes wurden in den Anlagen Anonymisierungen vorgenommen.)

**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:
DEZERNAT VI
06 - Bauverwaltungsmanagement

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Behördenhaus ArL Weser-Ems Oldenburg, Markt 15/16; 26122 Oldenburg

Hansestadt Lüneburg
Dezernat VI
Postfach 2540

21315 Lüneburg

Eingang 29/1/18
Ø 08/6/61/VI

**Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz**

Bearbeitet von
Herrn Lüers

E-Mail-Adresse:
Juergen.Lueers@mu.niedersachsen.de

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) | Durchwahl (0441) 9215-4 | Oldenburg, |
|---|---|---|---|
| Tel. mit Herrn Eberhard am 23.01.2018 | 62.42 - 05026 - 03/18 | 420 | 24.01.2018 |

**Städtebau; Bauleitplanung**
**Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde wegen der Planung einer Kita neben einer Flüchtlingsunterkunft am Ochtmisser Kirchsteig, Hansestadt Lüneburg**

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anliegend übersende ich Ihnen eine Kopie der o. a. Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde vom 20.01.2018 mit der Bitte um Prüfung und Bericht zu den im Einzelnen von den Petenten aufgeworfenen Fragen und Einwendungen aus städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Sicht.

Ich bitte darum, mir Ihren Bericht bis zum **15.02.2018** - ggf. vorab per E-Mail - zu übersenden. Sollte die Prüfung bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden können, bitte ich, mir die Hinderungsgründe schriftlich unter Angabe eines neuen Vorlagetermins mitzuteilen.

Der Bericht ist einzuleiten mit einer kurzen Wiedergabe der Lage des im Streit stehenden Bauvorhabens bzw. Grundstückes und seiner Umgebung unter Beifügung eines Lageplanes. Alsdann ist eine Schilderung des Verfahrens zum Bauleitplan vorzunehmen. Die Einwendungen der Petenten sind zu erläutern. Zu den Einwendungen ist sodann in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Stellung zu nehmen. In diesem Berichtsabschnitt erfolgt auch die eigentliche rechtliche Würdigung des Vorbringens der Petenten. Auszugehen ist dabei von den Tatbestandsvoraussetzungen der Rechtsgrundlage.

**Dienstgebäude**
Archivstr. 2
30169 Hannover

**U-Bahn**
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
**Bus 120**
H Waterlooplatz

**Telefon**
(0511) 120-0
**Telefax**
(0511) 120-3399

**E-Mail**
poststelle@mu.niedersachsen.de
**Internet**
www.umwelt.niedersachsen.de

**Bankverbindung**
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto-Nr. 106 025 182
IBAN: DE10 2505 0000 0106 0251 82
BIC: NOLADE2H

Es ist darzulegen, ob und warum die Tatbestandsvoraussetzungen bei dem vorliegenden Sachverhalt erfüllt bzw. nicht erfüllt sind. Enthält die Eingabe mehrere Punkte, so sind sie einzeln darzustellen und zu werten.

Ihrem Bericht bitte ich, sofern erforderlich, eine Ausfertigung des in Rede stehenden Bauleitplanes (Plansatzung, Begründung einschl. Umweltbericht) sowie etwaige bereits ergangene Gerichtentscheidungen und den bisher entstandenen Schriftverkehr beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Lüers

[redacted]

Lüneburg den 20.01.2018

An die Ministerium für Umweltschutz in Niedersachsen und die Bauaufsicht der Stadt Lüneburg

Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den Oberbürgermeister der Stadt Lüneburg, Herrn Ulrich Mädge

Betreff: Stadt plant Kita neben Gemeinschaftsunterkunft Nutzung der Container am Ochtmisser Kirchsteig / Eröffnung der Kita ist noch in diesem Jahr geplant

Quelle: Zeitungsartikel der LZ vom 20.01.2018

In der Ortsratssitzungen in Ochtmissen vor dem geplanten Bau der Gemeinschaftsunterkunft auf dem Gelände, welches zu dem Zeitpunkt als Ausgleichfläche ausgewiesen war und mit einfachem Baumbestand bepflanzt war, am Ochtmisser Kirchsteig gab als Redner , Herr Ulrich Mädge, an, dass es eine vorrübergehende Nutzung sei und es im Anschluss eine höherwertige Bepflanzung geben werde.

Für die Container werde eine, unter der Flüchtlingskriese nachvollziehbare, Ausnahmegenehmigung für 5 Jahre erteilt. Aufgrund des zeitlichen Ansatzes sei es möglich diese Ausgleichsfläche zu nutzen.

Bereits in der Ortsratssitzung wurde Herr Mädge von mir zu einer weiterführenden Nutzung befragt und angesprochen, da es aus damaliger Sicht bereits absehbar war, dass über die Hintertür Bauwagensiedlung" und „Gemeinschaftsunterkunft" eine Änderung des Bebauungsplanes für das Land in stätischem Besitz angestrebt wird.

Die damalige Sitzung wurde meines Erachtens aufgezeichnet. Die Sitzung wurde geleitet vom Ortsbürgermeister Jens-Peter Schulz.

Mit der Ankündigung in der LZ unterstelle ich dem Oberbürgermeister der Stadt diese Planungen fortzuführen und erstatte auf diesem Weg eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Ulrich Mädge, da er die tragenden Entscheidungen in der Genehmigung zu verantworten hatte (seinen Worten nach).

Eine Umwidmung der Gemeinschaftsunterkunft ist aus meiner Sicht rechtlich nicht zulässig und die Anlage müsste zurück gebaut werden.

Ich Bitte um eine schriftliche Stellungnahme.

MFG

[redacted]

LÜNEBURG
die HANSEstadt!

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Lüneburg · Postfach 25 40 · 21315 Lüneburg

VI
Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen
und Klimaschutz
z.Hd. Herrn Jürgen Lüers
Behördenhaus ArL Weser-Ems Oldenburg
Markt 15/16
**26122 Oldenburg**

**BAUDEZERNAT**
Stadtbaurätin Heike Gundermann
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Telefon (04131) 309 3160
Telefax (04131) 309 3444
e-mail: Heike.Gundermann@Stadt.Lueneburg.de

Ihr Zeichen:62.42 – 05026 – 03/18
Mein Zeichen: VI-rö

Lüneburg, den 13.02.2018

**Städtebau; Bauleitplanung**

**Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde wegen der Planung einer Kita neben einer Flüchtlingsunterkunft am Ochtmisser Kirchsteig, Hansestadt Lüneburg**

**Ihr Schreiben vom 24.01.2018**

Sehr geehrter Herr Lüers,

nachfolgend erhalten Sie meinen Bericht zu der im Betreff näher bezeichneten Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde. Zum besseren Verständnis der Angelegenheit halte ich es für unerlässlich, einleitend den historischen Kontext des Vorgehens der Hansestadt Lüneburg ausführlich darzustellen **[1.]**. Im Anschluss werde ich - wie von Ihnen gewünscht - auf die Lage des im Streit stehen Bauvorhabens zu sprechen kommen und den aktuellen Verfahrensstand der Bauleitplanung darstellen **[2.]**. Sodann nehme ich in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht Stellung zu dem Vorbringen des Petenten **[3.]**

## 1. Historischer Kontext

### a. Gründe für die Errichtung von mobilen Unterkünften

Die Hansestadt Lüneburg rechnete in den Jahren 2013 und 2014 mit einer Aufnahmequote von etwa 100 geflüchteten Personen pro Jahr. Indes kündigte das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport mit Erlass vom 17.01.2014 an, dass die für 2014 vorgesehene Aufnahmequote für Lüneburg schon Mitte des Jahres ausgeschöpft sein werde. Am 25.06.2014 bestätigte das Ministerium dies noch einmal.

Die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft Ochtmissen war zu diesem Zeitpunkt eine Notlösung. Sie war unter der Prämisse gewählt worden, dass der Zustrom von Asylbewerbern stabil bleiben oder sogar wieder zurückgehen werde, sobald sich die Lage in Syrien beruhigt habe. Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigte, die Gemeinschaftsunterkunft Ochtmissen dann wieder zurückzubauen.

Die Ereignisse, die zu einem massiven Anstieg der Aufnahmequoten seit Ende 2014 führen sollten, waren noch nicht absehbar. Die außenpolitische Entwicklung ließ die bis dahin unternommenen Planungen schnell obsolet werden.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, musste die Aufnahmequote im Verlauf des Jahres 2015 mehrfach nach oben korrigiert werden. Um der Aufnahmeverpflichtung nachkommen zu können, musste die Hansestadt Lüneburg insbesondere im Jahr 2015 fast monatlich zusätzliche Gemeinschafts- und Notunterkünfte errichten.

| Quote | Personen | davon erfüllt |
|---|---|---|
| **2013** | **122** | **122** |
| **2014** | **100** | **100** |
| **2015 (urspr.bis 30.06.2015, geänd.bis 31.12.2014)** | **138** | **138** |
| **2015 neu (01.01.2015 bis vorauss. 30.09.2015)** | **306** | **306** |
| **2015 (31.07.2015 – 31.12.2015)** | **462** | **462** |
| **2015 neu (01.12.2015-14.11.2016)** | **290** | **290** |
| **2016/2017 (15.11.2016 bis vorauss. 03/2018)** | **161** | **167*** |

b. Historie des Vorhabens

Die Hansestadt legte bei der Unterbringung der Geflüchteten großen Wert darauf, eine über alle Stadtteile gleichmäßige Verteilung der Standorte für die Gemeinschaftsunterkünfte zu erreichen. Damit sollte eine bessere Integration ermöglicht und zugleich die Bürger der Hansestadt entlastet werden (Anlage 1 zeigt die Verteilung der Standorte über das Stadtgebiet). Um den oben aufgezeigten Strom der Geflüchteten aufnehmen zu können, bedurfte es eines weiteren Standortes, der im Stadtteil „Kreideberg" oder „Ochtmissen" liegen sollte.

Größere, unmittelbar im Kern der Stadtteile gelegene Flächen oder Gebäude standen nicht zur Verfügung. Deshalb entschied sich die Hansestadt Lüneburg für die stadteigene und damit sofort verfügbare Fläche am Ochtmisser Kirchsteig (Flurstück 2/4, Flur 37, Gemarkung Lüneburg). Die Fläche grenzt unmittelbar an Sportanlagen und Kleingärten an. Die Erschließung ist durch den Ochtmisser Kirchsteig gesichert. Die Lage an der Grenze zwischen den Stadtteilen „Kreideberg" und „Ochtmissen" wurde ebenfalls als günstig angesehen.

Das Flurstück war seinerzeit mit einer Waldfläche bedeckt. Der Wald ist allerdings nicht gepflanzt worden, sondern ging aus einer spontanen Birkennaturverjüngung einer nicht mehr bewirtschafteten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche hervor.

Für die Errichtung der Unterkunft mussten zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu beschloss der Verwaltungsausschusses am 29.07.2014 das Verfahren für die 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Der wirksame Flächennutzungsplan stellte Flächen für Sportplätze dar (s. Anl. 1a). Ausdrückliches Ziel der Änderung war die Errichtung von Unterkünften für Asylbewerber (s. Anl. 1b).

Meine Bauaufsichtsbehörde erteilte am 15.09.2014 eine erste Baugenehmigung für den Neubau eines Asylantenwohnheims in vier Gebäuden für 110 Personen in Containerbauweise (s. Anl. 2). Dabei ist das Vorhaben planungsrechtlich nach § 35 Abs.2 BauGB als „sonstiges Vorhaben" gewertet worden. Die Baugenehmigung ist gemäß § 70 Abs. 2 NBauO auf 5 Jahre befristet, sie gilt also bis zum 15.09.2019. Eine Waldumwandlungsgenehmigung (s. Anl. 3) ist Bestandteil dieser Baugenehmigung, ebenso wie der folgenden Erweiterungsgenehmigungen. Die Ersatzaufforstung fand planmäßig im Dezember 2016 statt. Das Forstamt bestätigte den Anwuchs (s. Anl. 4). Am 13.11.2014 erfolgte die Schlussabnahme; der Schlussabnahmeschein wurde am 18.06.2015 ausgestellt.

Der anhaltende Zustrom von Geflüchteten und die damit verbundene Zuweisung von Flüchtlingskontingenten nötigte die Stadt, weitere Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Hierzu erweiterte die Hansestadt den vorhandenen Standort um weitere Container. Auf diese Weise konnten zum einen die zwischenzeitlich gewachsenen Strukturen genutzt werden. Zum anderen galten die Integrationschancen am Standort Ochtmisser Kirchsteig aufgrund des ehrenamtlichen Engagements als besonders günstig.

So erteilte meine Bauaufsicht am 02.10.2015 die erforderliche Baugenehmigung für eine Erweiterung der Flüchtlingsunterkünfte für 60 Personen (2. Bauabschnitt) (s. Anl. 5). Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte nach der Änderung des Baugesetzbuches durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen" vom 26.11.2014 nun nach § 246 Abs. 9 i. V. m. § 35 Abs. 4 BauGB. Die Unterkunft wurde auf 10 Jahre bis zum 01.10.2025 befristet. Die Waldumwandlungsgenehmigung war ebenfalls Bestandteil der Baugenehmigung (s. Anl. 6).

Wenige Monate später, am 18.02.2016 erteilte meine Bauaufsicht die Baugenehmigung für eine abermalige Erweiterung der Flüchtlingsunterkunft (3. Bauabschnitt) (s. Anl.7). Die planungsrechtliche Zulässigkeit folgte wiederum aus § 246 Abs. 9 i. V. m. § 35 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB. Die Baugenehmigung ist ebenfalls befristet bis zum 01.10.2025 (s. Anl. 8). Auch hier ist die Waldumwandlungsgenehmigung Bestandteil der Baugenehmigung, eine gesonderte Genehmigung zur Waldumwandlung vom Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt liegt vor (s. Anl. 9)

c. Gründe für die Einrichtung einer Kindertagesbetreuung

Nachdem sich die Situation um die Unterbringung von Geflüchteten entspannte, trat im Jahr 2017 ein neues Problem auf.

In den vergangenen Jahren stieg der Bedarf an Krippen-/ und Kitaplätzen stark an. Im Stadtgebiet erhöhte sich der Druck zur Schaffung neuer Plätze. Nach Einschätzung meines Fachbereichs 5 – Soziales und Bildung erscheint es sinnvoll, die Betreuungsplätzen am Standort Ochtmisser Kirchsteig im Stadtteil Kreideberg zu schaffen. Aufgrund der schlechten sozialräumlichen Versorgungsquote im Stadtteil Kreideberg und der bereits bestehenden Infrastruktur sollte dieser Standort bevorzugt werden.

Aktuell kann die Hansestadt Lüneburg dem Rechtsanspruch von Kindern auf einen Betreuungsplatz ab dem zweiten Lebensjahr nach § 24 Abs. 2 SGB VIII nicht gerecht werden. In der Hansestadt gibt es keinen freien Kita- oder Krippenplatz und keinen freien Platz bei der Tagespflege mehr (Stand 08.02.2018). Im Kita-Jahr 2017/18 hat die Hansestadt 173 anspruchsberechtigte Kinder mehr zu versorgen als im Vorjahr.

Grund für den besonderen Bedarf ist der starke Anstieg der Anzahl der anspruchsberechtigten Kinder (von 3849 im Jahr 2011 auf 4205 im Jahr 2017). 2/3 der Kinder, die den Anstieg ausmachen (ca. 250 Kinder) haben einen Fluchthintergrund. Dieser hohe Anstieg und der zusätzliche Bedarf ist im Wesentlichen die Folge der internationalen Fluchtbewegungen und war im Jahr 2014 auf kommunaler Ebene nicht absehbar.

Die Hansestadt geht vor dem Hintergrund der aktuellen Zahlen davon aus, dass kurz- bis mittelfristig (bis ins Jahr 2021) 625 zusätzliche Krippen- und Kitaplätze benötigt werden, um den Bedarf zu decken. Folgende gesellschaftliche Entwicklungen werden die Nachfrage und den Bedarf an Regel-Kita-Plätzen voraussichtlich weiter ansteigen lassen:

- Familiennachzug (viele alleinreisende Geflüchtete holen ihre Familie nach)
- Beitragsfreie Kita
- Inklusion: Gemeinsame Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderungen (Abbau Sondereinrichtungen).
- Positive wirtschaftliche Entwicklung in der Region (Berufstätigkeit beider Elternteile)

Im Jahr 2017 geriet der Standort Ochtmisser Kirchsteig am Kreideberg für die kurzfristige Einrichtung von Krippen- und Kitaplätzen aus verschiedenen Gründen in den Blick.

Zum einen kann am genannten Standort bereits auf eine bauliche Infrastruktur zurückgegriffen werden. Zum anderen ist der Standort gut geeignet, da er in zentraler Lage für die Versorgung von Kindern aus den Stadtteilen Kreideberg und Ochtmissen liegt und zusätzlich ergänzend vom künftigen Neubaugebiet am Brockwinkler Weg gut zu erreichen ist. Sowohl vom Thorner Markt sowie aus Ochtmissen und vom Brockwinkler Weg liegt der Standort gut einen Kilometer Fußweg entfernt.

Weiterhin bedeutsam für die Entscheidung, den Standort am Ochtmisser Kirchsteig in den Blick zu nehmen, ist die Tatsache, dass die sozialräumliche Versorgungsquote für den Stadtteil Kreideberg sehr schlecht ist. Seit dem Jahr 2016 führt die Hansestadt eine sozialraumbezogene Kitabedarfsplanung durch. Im Stadtteil Kreideberg gibt es derzeit nur eine große Betreuungseinrichtung (1 Krippen-/ 5 Kitagruppen/ 1x integrativ) mit 124 Kindern. Es gibt relativ viele Tagespflegeplätze, so dass damit die bisherige Unterversorgung mit Krippenplätzen nicht so stark ins Gewicht fiel. Die Versorgungsquote im Stadtteil liegt weit unter dem Stadtdurchschnitt:

Für ein- bis dreijährige Kinder: Hansestadt: ca. 47% (ohne Tagespflege) - Kreideberg: ca. 14% (ohne Tagespflege).

Für drei- bis sechsjährige Kinder: Hansestadt 83% - Kreideberg 46%.

Nach Einschätzung der Hansestadt greifen Eltern aus dem Stadtteil Kreideberg aus diesem Grund vorwiegend auf Einrichtungen im Innenstadtbereich zurück, da sozialraumnah keine Plätze zur Verfügung stehen. Diese würden entsprechend durch eine Kita am Standort Ochtmisser Kirchsteig entlastet.

## 2. Vorhaben, Lage und Bauleitplanverfahren

Die bisher für die Unterbringung von Geflüchteten genutzte Containeranlage soll aus den zuvor genannten Gründen teilweise zu einer Kindertagesstätte umgenutzt werden. Konkret ist geplant, zwei Container für die Unterbringung von Geflüchteten zu erhalten, zwei Container zu einer Kindertagesstätte umzunutzen und die verbleibenden zwei Container zu entfernen. Auf deren Standfläche soll die Außenspielfläche der Kindertagesstätte entstehen.

Der Ochtmisser Kirchsteig verbindet die Stadtteile Ochtmissen und Kreideberg. Das Vorhaben befindet sich benachbart zu Kleingärten, Ackerflächen und Sportnutzungen (Bogenschießen, Hockey, Baseball, Sport und Tennishallen). Ein Lageplan mit Luftbild ist beigefügt (s. Anl. 10).

Die Nutzungsart Kindertagesstätten ist nicht im Umfang der Baugenehmigung „Flüchtlingsunterkunft" enthalten. Deshalb bedarf es einer Nutzungsänderungsgenehmigung für die Herrichtung der Kindertagesstätte. Die Prüfung der Nutzungsänderung beinhaltet auch die

erneute planungsrechtliche Beurteilung. Die Nutzungsänderung kann planungsrechtlich nicht über § 246 Abs. 9 BauGB zugelassen werden.

Da eine Kindertagestätte an dem Standort aber dringend erforderlich ist, wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen (zum Beispiel Kinderbetreuungsbedarf, Forstwirtschaft, Naturschutz) ermittelt und gerecht untereinander abgewogen. Parallel zu dem Bauleitplanverfahren wird ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Am 30.01.2018 beschloss der Verwaltungsausschuss die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten (s. Anl. 11). Anschließend fasste der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 176 „Am Ochtmisser Kirchsteig". Erklärtes Ziel beider Verfahren ist es, Flächen für soziale Einrichtungen planungsrechtlich zu sichern. Zudem wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen (s. Anl. 12).

## 3. Erläuterung der Einwendungen des Petenten und Stellungnahme in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht

Zur Wahrung der Übersicht werde ich im Folgenden die einzelnen Einwendungen des Petenten wiedergeben und jeweils im direkten Anschluss zu seinen Vorwürfen Stellung nehmen.

a.

*Der Petent behauptet, das Grundstück sei vor dem Bau der Unterkünfte als Ausgleichsfläche ausgewiesen gewesen und mit einfachem Baumbestand bepflanzt.*

Stellungnahme:

Das Grundstück war vor dem Bau der Unterkünfte nicht als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Zudem war es nicht bepflanzt im Sinne einer Aufforstung. Die Waldfläche ist vielmehr „hervorgegangen aus spontaner Birkennaturverjüngung einer nicht mehr bewirtschafteten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche" (s. Anl. 9: Hinweise für den Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig, Fachbereich 7/74 vom 10.12.2015). Das Alter der Birken betrug ca. 14 - 16 Jahre. Der Bestand wurde als durchschnittlich wertvoll eingestuft und entsprechende Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Düvelsbrook in Lüneburg wurden bereits umgesetzt (Ersatzaufforstung). Auf dem Vorhabengrundstück wurde festgelegt, dass nach Aufgabe der Nutzung und Beseitigung der baulichen Anlagen durch bewussten Verzicht auf Bepflanzung wieder eine ungestörte Birkensukzession entwickelt wird.

b.

*Zudem habe Herr Mädge in einer Ortsratssitzung (Protokoll s. Anl. 13) vor Baubeginn folgendes gesagt: Die Unterkünfte würden nur vorübergehend genutzt und es werde im Anschluss eine höherwertige Bepflanzung geben. Außerdem werde für die Container eine Ausnahmegenehmigung für 5 Jahre erteilt. Die zeitliche Befristung begründe die Möglichkeit der Bebauung des Grundstücks / Wäldchens.*

Stellungnahme:

Die ersten Containeranlagen wurden nach der damaligen Rechtsgrundlage tatsächlich befristet auf fünf Jahre genehmigt. In der Zwischenzeit änderte sich die Rechtsgrundlage

(BauGB). Daraufhin wurden weitere Containeranlagen genehmigt, die planungsrechtlich gesehen auf der Grundlage von § 246 Abs. 9 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 4 BauGB unbefristet zulässig sind. Gleichwohl genehmigte meine Bauaufsicht alle Vorhaben nur befristet. Die Waldumwandlungsgenehmigung bzw. die darin aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden zum Bestandteil der Baugenehmigungen.

c.

*Der Petent unterstellt, dass eine Änderung des Bebauungsplans für das städtische Grundstück bereits damals angestrebt wurde. Die damalige Sitzung (geleitet vom Ortsbürgermeister Jens-Peter Schulz) sei aufgezeichnet worden. Aufgrund eines Zeitungsartikels (s. Anl. 14) unterstellt der Petent, dass die Planungen nun fortgeführt werden sollen.*

Stellungnahme:

Eine Nachnutzungsabsicht der Container bestand bis zu der nun geplanten Umnutzung nicht. Die Notwendigkeit hat sich erst in jüngster Zeit durch den gestiegenen Bedarf an Kindertagesplätzen ergeben, hierzu siehe Erläuterungen unter „Gründe für die Errichtung der Kindertagesstätte".

Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich bisher nicht. Insofern konnte seine Änderung auch noch nicht bei Errichtung der Flüchtlingsunterkunft angestrebt werden. Auch war ein Bauleitplanverfahren zum Zeitpunkt der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft weder geplant und noch erforderlich und wurde daher auch nicht in Erwägung gezogen. Das Protokoll der Ortsratssitzung ist beigefügt (Anlage 13).

Durch die festgestellte Unterversorgung an Kindertagesplätzen auf dem Kreideberg bietet sich der Standort „Ochtmisser Kirchsteig" an. Durch die teilweise Aufgabe der Nutzung zur Unterbringung von Geflüchteten, sind Container ungenutzt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans sind die notwendige Folge dieses Prozesses. In den Verfahren wird, wie für ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren vorgesehen, auch ein entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt werden.

d.

*Der Petent begründet die Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Mädge mit der Umnutzung der Unterkünfte. Der Petent meint, die Umnutzung sei nicht zulässig. Die bestehenden Unterkünfte müssten stattdessen zurückgebaut werden.*

Stellungnahme:

Die vorhandenen Container wurden zulässigerweise errichtet. Um den weiteren Bestand und die Umnutzung der Container planungsrechtlich abzusichern, sind die beiden Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Die Genehmigungsfähigkeit der Kitanutzung ist vom Ausgang dieser Verfahren abhängig.

Nach Beendigung des Verfahrens werden die notwendigen Nutzungsänderungsanträge eingereicht und geprüft.

Ich hoffe zur Klärung beigetragen zu haben und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

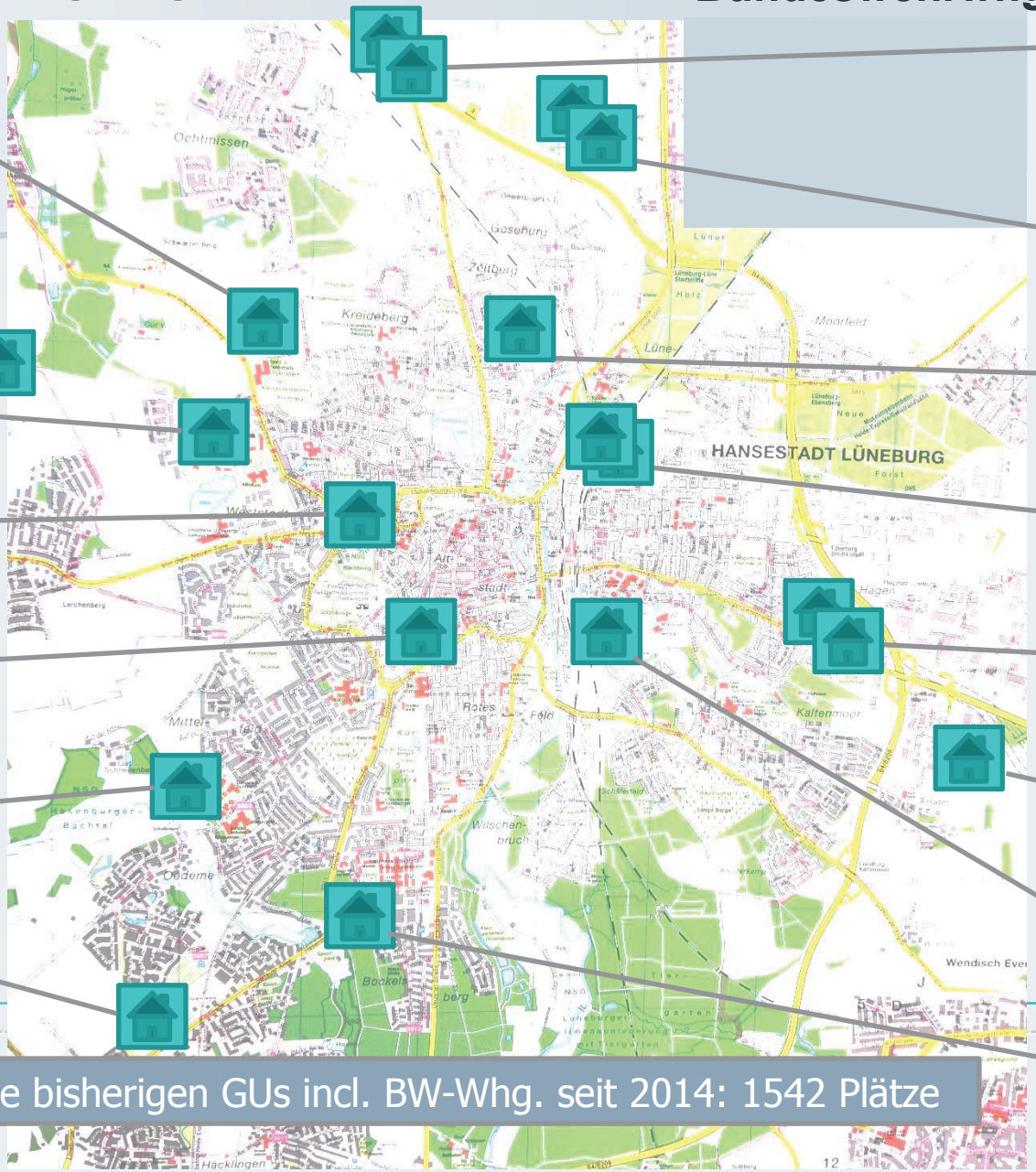
Gundermann

**2. 01 –Fr. Kibscholl, zur Kenntnis und zum Verbleib,**

**Anlage**

**Hansestadt Lüneburg**
**Dezernat V – Bildung, Jugend und Soziales**

**Bisher errichtete GU´s incl. Bundeswehrwhg.: 1542 Plätze**




- Ochtm. 190
- Böhms-holz 75
- PKL 50
- Madonna 30
- Ritterstr. 50
- Oedeme 120
- Rettmer 170
- Papenburg I+II 120
- Vrestorf I u. II 138
- Goseburg 12
- Meisterweg 100
- Schlieffenp 30+31 180
- Bilmer Berg 100
- BBS I 100
- Wichern-str. :50

Alle bisherigen GUs incl. BW-Whg. seit 2014: 1542 Plätze

08.02.2018

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 30.01.1981

1a

15

**HANSESTADT LÜNEBURG**
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
**VO/5778/14**

Bereich 61 - Stadtplanung
Hölter, Hanne

Datum:
04.07.2014

# Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
**Verwaltungsausschuss**

**76. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Am Ochtmisser Kirchsteig"**
**Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beratungsfolge:**

| Öffentl. Status | Sitzungs-datum | Gremium |
|---|---|---|
| Ö | 21.07.2014 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N | 29.07.2014 | Verwaltungsausschuss |

**Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber auf einer stadteigenen Fläche am Ochtmisser Kirchsteig zu schaffen.
Die Flächen werden derzeit als Forstflächen (junger Birkenwald) genutzt. Der Wald insgesamt soll weitgehend erhalten werden. Lediglich ein Teilbereich von ca. 6.000 m² soll zur Errichtung der dringend benötigten Raummodule und der zugehörigen Infrastruktur für den Zeitraum der Nutzung umgewandelt werden.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielplatz, Bolzplatz (Ballspielplatz) und Tennisplatz dar. Südlich an diesen Änderungsbereich angrenzend ist eine Straße (Querspange zwischen Ochtmisser Kirchsteig und Am Wienebüttler Weg) dargestellt. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Für die Errichtung der Unterkünfte ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der Änderung ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen.

Der Änderungsbereich ist auf dem beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für einen Bereich westlich angrenzend an den Ochtmisser Kirchsteig, nördlich des Hockeyplatzes, wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Teilbereich der 76. Änderung erhält die Bezeichnung „Am Ochtmisser Kirchsteig". Der genaue Änderungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Planung ist die Vorbereitung der Flächen zur Errichtung von Unterkünften für Asylbewerber.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

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:

**Anlage/n:**

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

**Beratungsergebnis:**

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

# HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan
76. Änderung
für den Teilbereich

"Am Ochtmisser Kirchsteig"

Geltungsbereich

Lüneburg, Juli 2014
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 5.000
Anlage zur Beschlussvorlage
VO/5778/14

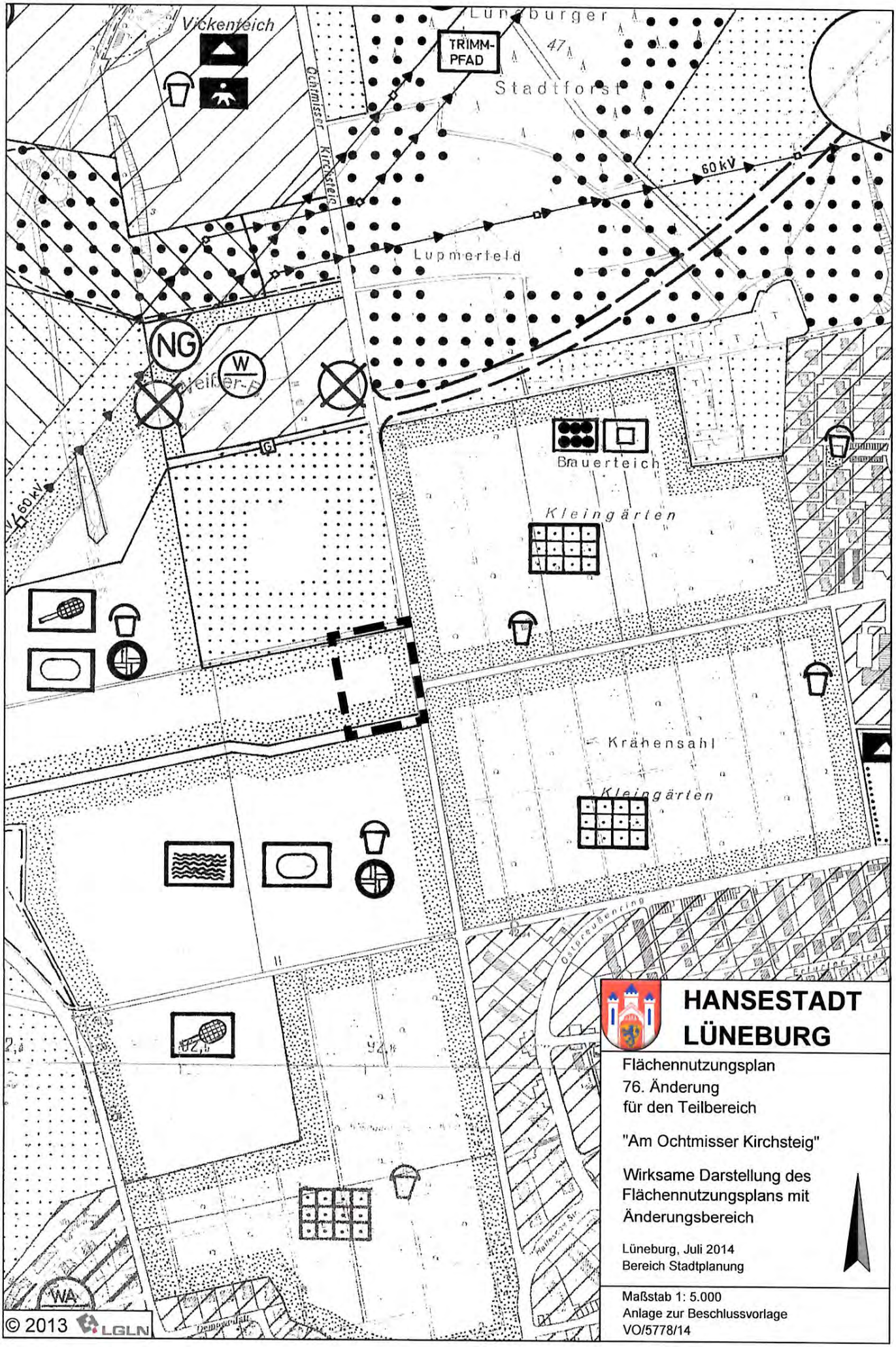
FB 6/61
612002/76.Ä.

ANLAGE

# Flächennutzungsplan

**76. Änderung für den Teilbereich "Am Ochtmisser Kirchsteig"**

| Stand | Verfahrensschritt | | Datum/Zeitraum |
|---|---|---|---|
| X | **Aufstellungs-/Änderungsbeschluss** | ABS | 21.07.2014 |
| | | VA | 29.07.2014 |
| | Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ | | |
| | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | | |
| | Frühzeitige TöB-Beteiligung | | |
| | **Auslegungsbeschluss** | ABS | |
| | Förml. Beteiligung der TöB | | |
| | Öffentlichkeitsbeteiligung | | |
| | Satzungsentwurf | | |
| | Vorlage Erschließungsvertrag | | |
| | **Beschluss über Anregungen,** | ABS | |
| | **Satzungs-/Feststellungsbeschluss** | VA | |
| | (Planreife i.S.v. § 33 BauGB) | RAT | |
| | Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag | | |
| | Ggf. Stellungnahme/Genehmigung | | |
| | Ggf. Beitrittsbeschluss | ABS | |
| | | VA | |
| | | RAT | |
| | Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft | | |




# HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan
76. Änderung
für den Teilbereich

"Am Ochtmisser Kirchsteig"

Wirksame Darstellung des Flächennutzungsplans mit Änderungsbereich

Lüneburg, Juli 2014
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 5.000
Anlage zur Beschlussvorlage
VO/5778/14

2

63

Lüneburger Wohnungsbau-
gesellschaft mbH
Lerchenweg 2
21339 Lüneburg

**Fachbereich Stadtentwicklung**
**Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege**
Neue Sülze 35, 21335 Lüneburg

**Sprechzeiten:**
Montag - Freitag
8:30 - 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

**Ansprechpartner:**
Heike Wieckhorst
Zimmer 38

☎ 04131/309-3697
04131/309-3585
Heike.Wieckhorst@stadt.lueneburg.de

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Bauantragsnummer | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | 398/14 | 63 Wie | 15.09.2014 |

# Baugenehmigung

| Bauvorhaben | | |
|---|---|---|
| Neubau Asylantenwohnheim in 4 Gebäuden für 110 Personen in Containerbauweise | | |
| Baugrundstück in Lüneburg (Straße, Nr.) | | |
| Ochtmisser Kirchsteig 56 +58 | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück |
| Lüneburg | 37 | 2/ 4 |
| Bauantragsnummer | vom | |
| 398/14 | 18.08.2014 | |

Gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) erteile ich Ihnen die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben. Das Bauvorhaben ist entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung der Nebenbestimmungen, Hinweise und Bedingungen sowie der Anlagen auszuführen.

Die Schlussabnahme ist erforderlich.

**Bedingung:**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Als Zulässigkeitsvoraussetzung ist gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zugelassenen Nutzung zurückgebaut und die Bodenversiegelung beseitigt wird.

**Die Verpflichtungserklärung ist als Baulast einzutragen.**

Das Vorhaben ist gem. § 35 (5) BauGB in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

**Waldrecht/ Naturschutzrecht**

Das zu bebauende Teilgrundstück ist flächig mit Birkenwald bestanden. Für die Durchführung des Bauvorhabens, ist es erforderlich, eine Fläche von etwa 7000 qm abzuholzen.

**Diese Baugenehmigung beinhaltet eine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 Abs.2 Ziffer 2 Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG).**

Die Stellungnahme des Bereiches 7/74 Grünplanung, Friedhöfe und Forsten AZ 82 vom 04.08.2014 sowie die Ergänzung vom 08.09.2014 (sh. Anhang) ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die in den vorgenannten Stellungnahmen enthaltenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

**Abweichung:**

Diese Baugenehmigung beinhaltet eine Befreiung gem. § 25 Verordnung über den energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) von § 9 EnEV hinsichtlich des nicht zu erreichenden festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Umsetzung/ Wiedererrichtung von vorhandenen, bereits genutzten Unterkunftscontainern aus dem Jahre 2003 zur Unterbringung von Asylsuchenden.

Die Baugenehmigung wird auf 5 Jahre befristet. Für diese geringe Nutzungsdauer wäre es in diesem Einzelfall wegen der besonderen Umstände eine unbillige Härte, wenn die Nachrüstung der Außenbauteile entsprechend der heute geltenden Werte gefordert werden würde.

**Nebenbestimmungen:**

1. Die Genehmigung wird auf 5 Jahre bis zum 15.09.2019 befristet. (§ 70 Abs. 2 Niedersächsischen Bauordnung - NBauO).

2. Die Bauherrin/der Bauherr hat gem. § 52 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person dem Bereich Bauaufsicht der Hansestadt

Lüneburg schriftlich mitzuteilen. Sollten Sie dieser Nachweispflicht nicht nachkommen, wird darauf hingewiesen, dass ein Bußgeld festgesetzt werden kann.

3. Der Beginn der Bauarbeiten sowie die für die Rohbauarbeiten maßgeblichen Unternehmerinnen/Unternehmer sind gemäß § 52 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) rechtzeitig vor Baubeginn dem Bereich Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg schriftlich mitzuteilen. Vordruck liegt bei.

4. Die nachgewiesenen Pkw-Stellplätze sind in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und zu erhalten.

5. Sofern der Gehweg im Zuge der Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogen wird, muss dieser wieder nach Beendigung der Bauarbeiten ordnungsgemäß instand gesetzt werden.

6. Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die untere Denkmalbehörde (Hansestadt Lüneburg) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Brandschutz**

7. Sicherstellung der Erreichbarkeit bei eingefriedeten Grundstücken
Es ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen im Gefahrfalle jederzeit von den Einsatzkräften erreicht werden können. Sollten die Gebäude eingefriedet werden, ist am Zufahrtstor ein geeignetes Schlüsseldepot vorzusehen, in dem der Schlüssel für das Zufahrtstor zu hinterlegen ist.
Das Schlüsseldepot muss für die vorhandene Schließung der Feuerwehr der Hansestadt Lüneburg vorgesehen sein.
Die Art und Ausführung sowie der Standort des Schlüsseldepots sind mit dem Brandschutzprüfer, Herrn Paulmann, Tel.: 04131 309 3652 oder mit dem Stadtbrandmeister, Herrn Diesterhöft, Tel.: 04131 301210 abzustimmen.

8. Löschwasserversorgung
Vor Baubeginn ist nachzuweisen, dass die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von höchstens 300 m sichergestellt ist. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung von maximal 140 m vorhanden sein und an einer öffentlichen Fläche liegen.

9. Feuerlöscher
In jedem Gebäude sind gut sichtbar und griffbereit Handfeuerlöscher mit insgesamt 36 Löschmitteleinheiten (LE) pro Gebäude, mindestens geeignet für die Brandklasse A aufzuhängen. Zur besseren Bedienbarkeit sollten die Einzellöscher über maximal 10 LE verfügen.
Hinweis:
Die Feuerlöscher sind in Abständen von maximal 2 Jahren von einer Fachfirma überprüfen zu lassen.

10. Gefahrenwarnanlage
In jedem Gebäude ist eine Gefahrenwarnanlage einzurichten, damit die Mitarbeiter und die Bewohner im Falle eines Brandes rechtzeitig alarmiert werden können. Die Gefahrenwarnanlagen sind zur internen Alarmierung nach VDE 0833 Teil 1 und 2 installieren zu lassen. Der Brandalarm muss zu einer ständig besetzte Stelle (z.B. Büro Wachdienst/ Sozialarbeiter) weitergeleitet werden.

Die Gefahrenwarnanlagen sind auch nach der Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu betreiben, um die Brandfrüherkennung und eine frühzeitige Alarmierung der Bewohner jederzeit sicherstellen zu können.

Hinweis: Sollte eine funkvernetzte Anlage eingebaut werden, müssen die Rauchmelder mindestens nach VdS zertifiziert und mit dem „Q-Kennzeichen"(Qualitätszeichen) ausgezeichnet sein.
Folgende Funktionen müssen mindestens gegeben sein:

- Funktionsüberwachung / bei Funkvernetzung auch Funkstreckenüberwachung
- Demontageerkennung
- Alarmlokalisierung (zentrale Stummschaltung der nicht betroffenen Rauchwarnmelder)

Die Anlage ist nach den technischen Vorgaben des Herstellers, mindestens jedoch jährlich von einer autorisierten Fachfirma überprüfen und warten zu lassen.
Für die Gefahrenwarnanlage ist ein Betriebs- und Prüfbuch anzulegen, in das die erforderlichen Prüfungen einzutragen sind.
Das Prüfbuch ist dem Brandschutzprüfer auf Verlangen vorzulegen.

11. Elektrische Anlage
Die Installation der elektrischen Anlagen ist von einer Elektro-Fachkraft (Elektro-Meister) ausführen zu lassen. Die Installationsarbeiten müssen nach DIN VDE 0100 ausgeführt werden.
Hierüber ist zur Schlussabnahme eine Bescheinigung vorzulegen.

12. Brandschutzordnung
Es ist eine Brandschutzordnung, die das Verhalten bei Brand oder Panik regelt, nach DIN 14096 Teil A - C im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer aufzustellen und aufzuhängen oder auszulegen. Das Betriebspersonal ist mindestens einmal jährlich über die Brandschutzordnung zu belehren.

13. Prüfungen
Die Gefahrenwarnanlage und die elektrischen Anlagen sind vor Nutzungsbeginn von einem bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Die Prüfberichte sind dem Brandschutzprüfer vorzulegen.

Hinweis: Die Gefahrenwarnanlage und die elektrischen Anlagen sind nach jeder wesentlichen Änderung oder in Zeitabständen von höchstens 3 Jahren wiederkehrend von einem bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Die Prüfberichte sind aufzubewahren und meinem Brandschutzprüfer auf Verlangen vorzulegen.

14. Aus brandschutztechnischer Sicht ist in jedem Wohncontainer 1 Unterteilung mittels einer F-30 Trennwand und jeweils einer T-30 Tür im Flurbereich erforderlich. Die Wände sind entsprechend nachzurüsten. ( §7 DVO-NBauO)

15. Bis zum öffentlichen Verkehrsraum müssen sich Türen und Rettungsfenster im Verlauf von Rettungswegen (Notausgang etc.) von innen ohne fremde Hilfsmittel (Schlüssel / Schlüsselkasten etc.) jederzeit leicht öffnen lassen, solange sich Personen im Gebäude befinden
Sie sind ständig freizuhalten und dürfen nicht durch abgestellte Gegenstände verstellt oder eingeengt werden. Alle ins Freie führenden Notausgangstüren sind als solche deutlich und dauerhaft mit hinterleuchteten (beleuchteten) Rettungswegkennzeichen gemäß DIN 4844, DIN VDE 0108 und BGV A 8 zu kennzeichnen.

16. Die Flure sind von Brandlasten, Elektrogeräten und Gegenständen als Rettungswege jederzeit freizuhalten (§§ 34, 35, 36 und 51 NBauO).

**Grünplanung**

17. Die Zufahrt zum Grundstück ist so anzulegen, dass der vorhandene Straßenbaumbestand nicht geschädigt wird. Hierfür ist nach Absprache mit dem Bereich Grünplanung Ansprechpartner Herr Zurheide Tel. 309- 3 ein Anfahrschutz einzurichten.

18. Die nördlich und südlich entstehenden Bodenmieten sind mindestens mit einer Rasenansaat, besser mit einer einfachen Gehölzpflanzung zu versehen, um eine landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung zu fördern.. Ebenso sollte eine gruppenweise Abpflanzung zur Straße hin erfolgen.

19. Während der Baumaßnahme ist der sonst vorhandene Baumbestand nach DIN 18920 zu schützen.

**Hinweise:**

1. Die Bauherrin/der Bauherr ist gemäß § 52 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) dafür verantwortlich, dass die von ihr/ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

2. Gem. § 55 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat die Bauleiterin/der Bauleiter darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird. Die Bauleiterin/der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

3. Die Bauherrin/der Bauherr übernimmt nach § 22 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009, folgende Verpflichtung:
<u>Bei neu zu erstellenden Überfahrten</u>
Die Herstellung einer Überfahrt kann nach Antrag beim Bereich Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt Lüneburg genehmigt werden.

4. Die Bauherrin/der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die angeordnete Schlussabnahme gegeben sind (Vordruck liegt bei). Die bauliche Anlage darf erst nach der erfolgten Schlussabnahme in Gebrauch genommen werden.

5. Gemäß § 11 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat die Bauherrin/der Bauherr vor der Durchführung der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin/des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers und der Unternehmerinnen/Unternehmer enthält. Vordruck liegt bei.

6. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne des § 36 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).

7. Soweit durch die Baumaßnahme, insbesondere durch den Baustellenverkehr, Schäden an Straßen, deren Einrichtungen und öffentlichen Grundstücken entstehen, hat die Bauherrin/der Bauherr dafür aufzukommen und Straßenbaulastträger, Polizei und Verkehrssicherungspflichtige von Ersatzansprüchen Dritter, die aus diesen Schäden hergeleitet werden, freizustellen.

**Diese Genehmigung ist gebührenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Bescheid.**

**Rechtsbehelfsbelehrung**
Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Hansestadt Lüneburg, Rathaus, in 21335 Lüneburg einzulegen.

Im Auftrag

Wieckhorst

vor Abgang

BI 63 z.K.
FBL 6 mit der Bitte um Zustimmung
DEZ VI mit der Bitte um Zustimmung

Anlagen

Fachbereich 7 / 74 Fo
**Straßen- und Grünplanung, Ingenieurbau**
Grünplanung, Friedhöfe und **Forsten**
**Diplomforstingenieur M. Stall**
**Az.: 82**

Lüneburg, 04.08.2014

**Tel.: (0 41 31) 4 46 87**
**FAX: (0 41 31) 4 46 87**

**Hinweise für den Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig, Flur 37, Flurstück 2/004, Gemarkung Lüneburg, Eigentümer Stadt Lüneburg für die Aufstellung zweier Wohncontainer zur Asylantenunterbringung.**

## A: Ermittlung der Kompensationshöhe für eine Waldumwandlung am Ochtmisser Kirchsteig nach RdErl. d. ML v. 2.1.2013 zum NWaldLG

Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um den nordöstlichen Teil der Abteilung 78 L des Stadtforstamtes Lüneburg. Von der Gesamtfläche (32.642 m²) sind durch die geplante zeitweilige Waldumwandlung ( ca 5-6 Jahre) 6.000 m² betroffen.

Die Waldfläche ist hervorgegangen aus spontaner Birkennaturverjüngung einer nicht mehr bewirtschafteten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Alter der Birke beträgt 14-16 Jahre. Der Bestand ist unerschlossen und wurde (altersbedingt) bisher noch nicht bewirtschaftet. In sehr geringen Anteilen ( weniger als 5%) sind als Mischbaumarten einige Stieleichen und Salweiden sowie am Rand der Weißdorn vorhanden.

Weil die Fläche erst im August 2008 als Flächenzugang zum Forstamt kam, liegt für sie noch keine Standortkartierung vor. Eine eigene Bodenuntersuchung ergab einen sandigen Lehmboden, mäßig frisch bis frisch, mit guter Nährstoffversorgung.

Bewertet wurden nach dem vorgegebenen Schema die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gleichrangig nebeneinander. Anzumerken ist hierbei, dass bei jeder der 3 Funktionen sowohl positive (+) wie auch negative (-) Aspekte zu berücksichtigen sind, die am Ende miteinander abgewogen werden müssen:

### 1. Nutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2

(-) der Boden ist zwar befahrbar, aber bisher (altersbedingt) noch völlig unerschlossen
(-) wirtschaftlich relativ unbedeutende Baumart
(-) bisher (altersbedingt) unbewirtschafteter, ungepflegter Bestand
(+) leistungsstarker Standort infolge früherer Düngung
(+) gute Erschließung durch den Ochtmisser Kirchsteig
(+) sehr gute, geradschaftige Stammformen

Auch wenn der Bestand durch die Baumart Birke und den altersbedingt noch nicht erfolgten Pflegeeingriff wirtschaftlich einen relativ wertarmen Eindruck vermittelt,

so begründen doch die guten Stammformen, das Nährstoffpotenzial des Bodens und die gute Erschließung eine durchschnittliche Bewertung der Nutzfunktion.

**2. Schutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

(+) sehr naturnaher Bestand, weil er durch spontane Selbstbesiedlung entstanden ist
(+) sehr naturnahe Artenzusammensetzung durch die Sandbirke mit geringen Mischungsanteilen von Stieleiche und Weißdorn
(+) hohe Naturnähe infolge bisher ungestörter Sukzession (Eigenentwicklung)
(-) altersgemäß geringe Strukturierung und Totholzarmut

Aufgrund seines geringen Alters und der dadurch bedingten Struktur- und Totholzarmut zeichnet sich der Bestand eher durch einen relativ geringen Naturschutzwert aus. Besonders positiv zu bewerten ist aber die völlig ungestörte Eigenentwicklung, deswegen erfolgt insgesamt die durchschnittliche Bewertung der Schutzfunktion.

**3. Erholungsfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

(-) einerseits geringe Bedeutung wegen der zur Zeit noch fehlenden Erschließung, andererseits
(+) prägend für das Landschaftsbild in einer laubwaldarmen, urban geformten Umgebung

Bisher führt noch kein Wanderweg durch den Wald, doch gerade wenn man ihn nur am Rand passiert, fällt sein prägender Einfluss auf das Landschaftsbild in einer sonst sehr laubwaldarmen, urban geformten Umgebung auf.

**Gesamtbewertung:** 6 : 3 = 2 Dies entspricht Kompensationsfaktor 1,3 – 1,7, **hier 1,3**
Da zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme voraussichtlich mehr als 2 Jahre liegen, Erweiterung um den Faktor 0,3 = **Gesamtsumme 1,6**

**B: Sonstige Hinweise für den Waldumwandlungsantrag**

1) Da dem Antragsteller (Stadt Lüneburg) ein verfahrensmäßig korrekter Ablauf sehr wichtig ist, wurde **sehr frühzeitig der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Beratungsforstamt** hergestellt und in einem gemeinsamen Ortstermin das weitere Vorgehen genau abgestimmt.

2) Damit der Eingriff und der Flächenverbrauch durch die Waldumwandlung so gering wie möglich ist, hält der Antragsteller einen **Mindestsicherheitsabstand** des Waldes zu den Containern von **15 m** für absolut ausreichend. Dies um so mehr, da es sich nur um eine zeitweilige (ca 5 Jahre) Waldumwandlung handelt und die aktuelle Baumhö-

he nur ca 10m beträgt. Danach sollen die Container wieder entfernt und die Entwicklung zu einem Birkenwald wieder zugelassen werden(s. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

3) **Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen**:
Analog der oben ermittelten Kompensationshöhe ermittelt sich bei dem Faktor 1,6 und einer Umwandlungsfläche von 6.000 m² eine Ausgleichsfläche von 9.600 m². Diese soll durch zwei getrennte Vorhaben realisiert werden:

a) **6.000 m²:** Nach Beendigung der Containernutzung (nach ca 5 Jahren) werden die Container sowie alle Fremdstoffe im und auf dem Boden sowie Wälle und Zäune wieder beseitigt und die Fläche letztlich wieder in den gleichen Zustand versetzt, wie vor der baulichen Maßnahme.
Es soll dann ganz bewusst auf eine gezielte Bepflanzung verzichtet werden, damit sich wieder eine ungestörte Birkensukzession entwickeln kann.

b) **3.600 m²:** Auf dem Flurstück 26 der Flur 32, gelegen am Düvelsbrook, soll im Frühjahr 2016 eine Ersatzaufforstung stattfinden. Das Flurstück hat eine Größe von 16.000 m² und befindet sich im städtischen Eigentum. Die Fläche grenzt im Norden und Westen bereits an den Stadtwald. Es handelt sich um einen grundwasserbeeinflussten, gut nährstoffversorgten anlehmigen Sand. Besonders standortgeeignet ist hier die Stieleiche, die aus einer regionalen Herkunft (Heide- oder Göhrde) manuell im Verband 1,8 * 0,8 gepflanzt werden soll. Als Übergang zum Freiland soll ein mehrreihiger Waldrand aus standortgerechten Sträuchern aus heimischen Herkünften (Pfaffenhütchen, Hasel, Weiß –und Schwarzdorn) im Verband 2*2 gepflanzt werden.

Die Anpflanzung muss mit einem Wildschutzzaun versehen werden, der nach ca 5 Jahren wieder abgebaut wird.

Je nach Unkrautwuchs kann ein motormanuelles Freischneiden während der ersten 3 Jahre notwendig sein.

Stall

Fachbereich 7 / 74 Fo
**Straßen- und Grünplanung, Ingenieurbau**
Grünplanung, Friedhöfe und **Forsten**
**Diplomforstingenieur M. Stall**
**Az.: 82**

Lüneburg, 08.09.2014

**Tel.: (0 41 31) 4 46 87**
**FAX: (0 41 31) 4 46 87**

**Ergänzung zum Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig für die Aufstellung zweier Wohncontainer zur Asylantenunterbringung vom 04.08.2014**

Da sich aufgrund der endgültigen, aktuellen Planung ein Flächenmehrbedarf von 2.000 m² ergibt, alle anderen Daten aber unverändert bleiben, werden hier nur die flächenbezogenen Angaben aktualisiert:

Zu A, Absatz1:

Von der Gesamtfläche (32.642 m²) sind durch die geplante zeitweilige Waldumwandlung (ca. 5-6 Jahre) 8.000 m² betroffen.

Zu B, 3) Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen:

a) 8.000 m²

b) 4.800 m²

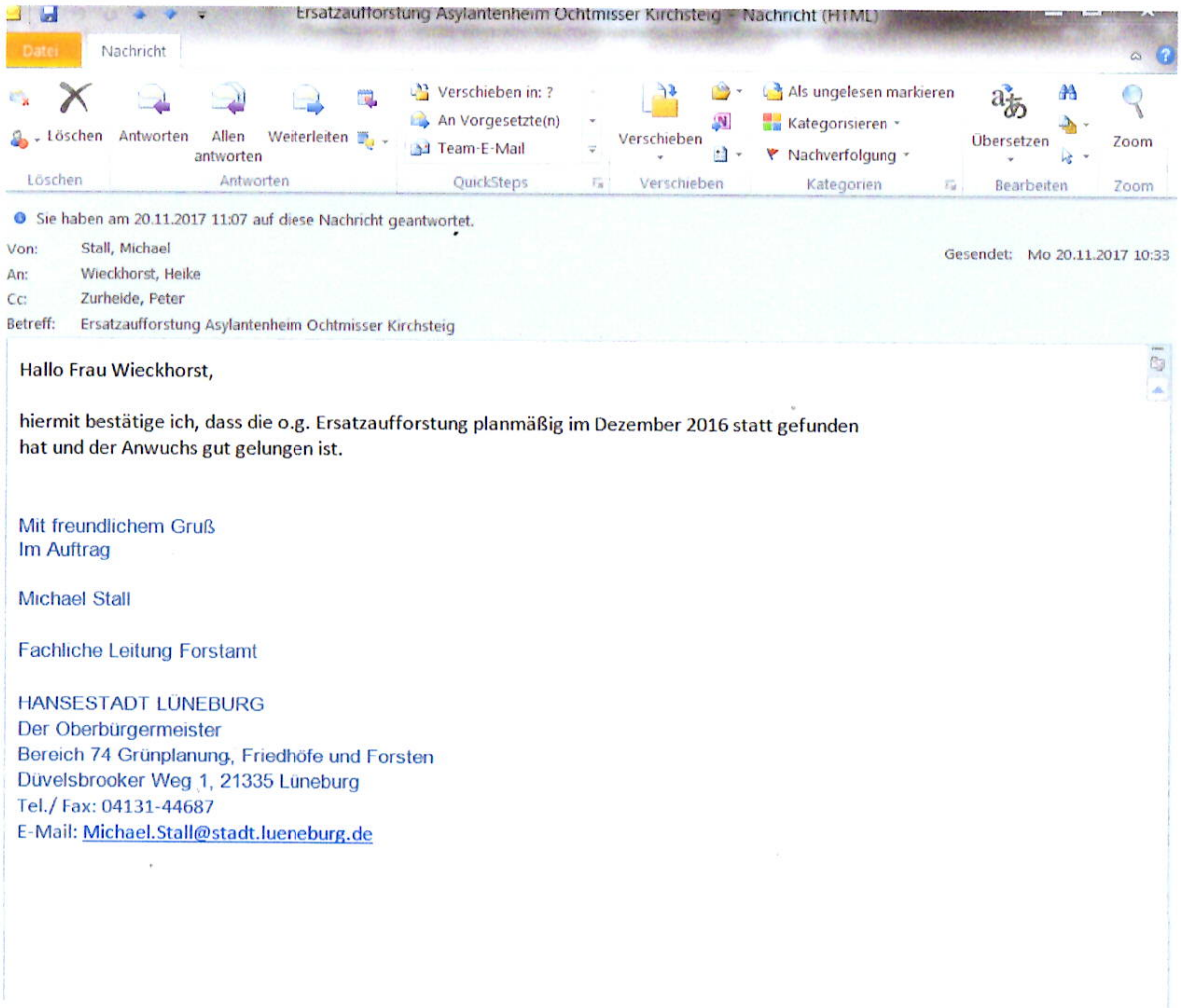
Alle im Waldumwandlungsantrag vom 04.08.2014 beschriebenen Maßnahmen bleiben unverändert bestehen, die vorgesehene Ersatzfläche ist groß genug.

Stall

Hansestadt Lüneburg
6/63 Bauaufsicht/Denkmalpflege
Heike Wieckhorst
Tel. 3697

21.11.2017

**Bauantrag Nr. 398/14 vom 18.08.2014**
**Neubau Asylantenwohnheim in 4 Gebäuden für 110 Personen in Containerbauweise**
**Ochtmisser Kirchsteig 58, 21339 Lüneburg**



Ersatzaufforstung Asylantenheim Ochtmisser Kirchsteig - Nachricht (HTML)

Datei | Nachricht

Löschen | Antworten | Allen antworten | Weiterleiten | Verschieben in: ? | An Vorgesetzte(n) | Team-E-Mail | Verschieben | Als ungelesen markieren | Kategorisieren | Nachverfolgung | Übersetzen | Zoom

Löschen | Antworten | QuickSteps | Verschieben | Kategorien | Bearbeiten | Zoom

Sie haben am 20.11.2017 11:07 auf diese Nachricht geantwortet.

Von: Stall, Michael
An: Wieckhorst, Heike
Cc: Zurheide, Peter
Betreff: Ersatzaufforstung Asylantenheim Ochtmisser Kirchsteig

Gesendet: Mo 20.11.2017 10:33

Hallo Frau Wieckhorst,

hiermit bestätige ich, dass die o.g. Ersatzaufforstung planmäßig im Dezember 2016 statt gefunden hat und der Anwuchs gut gelungen ist.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Michael Stall

Fachliche Leitung Forstamt

HANSESTADT LÜNEBURG
Der Oberbürgermeister
Bereich 74 Grünplanung, Friedhöfe und Forsten
Düvelsbrooker Weg 1, 21335 Lüneburg
Tel./ Fax: 04131-44687
E-Mail: Michael.Stall@stadt.lueneburg.de

Hallo Frau Wieckhorst,

hiermit bestätige ich, dass die o.g. Ersatzaufforstung planmäßig im Dezember 2016 statt gefunden
hat und der Anwuchs gut gelungen ist.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Michael Stall
Fachliche Leitung Forstamt
HANSESTADT LÜNEBURG
Der Oberbürgermeister
Bereich 74 Grünplanung, Friedhöfe und Forsten
Düvelsbrooker Weg 1, 21335 Lüneburg

LÜNEBURG
die HANSEstadt.

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

5

Hansestadt Lüneburg • Postfach 25 40 • 21315 Lüneburg (63)

Lüneburger Wohnungsbau GmbH
Lerchenweg 2
21339 Lüneburg

**Fachbereich Stadtentwicklung**
**Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege**
Gebäude: Neue Sülze 35
Raum: 38
☎: 04131 309 - 3697
🖷: 04131 309 - 3585
@: Heike.Wieckhorst@stadt.lueneburg.de
**Ansprechpartner:**
Dipl. Ing.Heike Wieckhorst
Sprechzeiten:
Montag - Freitag
8:30 - 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Bauantragsnummer | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | 562/15 | 63 Wie | 02.10.2015 |

# Baugenehmigung

| Bauvorhaben | | |
|---|---|---|
| Erweiterung der Flüchtlingsunterkünfte (2. Bauabschnitt) | | |
| **Baugrundstück in Lüneburg (Straße, Nr.)** | | |
| Ochtmisser Kirchsteig 58 | | |
| **Gemarkung** | **Flur** | **Flurstück** |
| Ochtmissen | 37 | 2 \| 4 |
| **Bauantragsnummer** | **vom** | |
| 562/15 | 22.09.2015 | |

Gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) erteile ich Ihnen die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben. Das Bauvorhaben ist entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung der Nebenbestimmungen, Hinweise und Bedingungen sowie der Anlagen auszuführen.

Die Schlussabnahme ist erforderlich.

**Vorbemerkung:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Da das Vorhaben (Einzustufen als soziale Einrichtung) nicht im Sinne des § 35 (1) BauGB privilegiert ist, muss eine Einzelfallprüfung als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 (2) BauGB erfolgen, die an zwei wesentliche Bedingungen geknüpft ist. Danach ist ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Seit der BauGB-Änderung vom 26.11.2014 gilt die Rechtsfolge des § 35 (4) BauGB für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 (1) BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Da die angrenzenden Sportplatz- und Kleingartenflächen nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und die Vorhabenfläche innerhalb des Siedlungsbereichs liegt sowie der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dient, kann dem Vorhaben demnach gem. § 35 (4) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.
Weiterhin wurde mit der BauGB-Änderung klargestellt, dass der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden ein Belang des Allgemeinwohls ist.

Das Vorhaben schließt unmittelbar an eine bestehende Asylbewerberunterkunft an einer öffentlichen Erschließungsstraße (Ochtmisser Kirchsteig) an. Das Grundstück ist bereits mit Wasser, Strom und Gas versorgt sowie an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen

**Waldrecht/ Naturschutzrecht**

Das zu bebauende Teilgrundstück ist flächig mit Birkenwald bestanden. Für die Durchführung des Bauvorhabens, ist es erforderlich, eine weitere Fläche in einer Größenordnung von etwa 4000 qm abzuholzen.

Diese Baugenehmigung beinhaltet eine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 Abs.2 Ziffer 2 Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG). Die untere Waldbehörde hat das Einvernehmen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2 erteilt.
Das forstliche Gutachten von Herrn Stall vom 14.09.2015 (sh. Anhang) ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die in der vorgenannten Stellungnahme enthaltenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

**Nebenbestimmungen:**

1. Die Genehmigung wird auf 10 Jahre bis zum 01.10.2025 befristet. (§ 70 Abs. 2 Niedersächsischen Bauordnung - NBauO).

2. Die Bauherrin/der Bauherr hat gem. § 52 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person dem Bereich Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg schriftlich mitzuteilen. Sollten Sie dieser Nachweispflicht nicht nachkommen, wird darauf hingewiesen, dass ein Bußgeld festgesetzt werden kann.

3. Der Beginn der Bauarbeiten sowie die für die Rohbauarbeiten maßgeblichen Unternehmerinnen/Unternehmer sind gemäß § 52 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) rechtzeitig vor Baubeginn dem Bereich Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg schriftlich mitzuteilen. Vordruck liegt bei.

4. Die nachgewiesenen Pkw-Stellplätze sind in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und zu erhalten.

5. Sofern der Gehweg im Zuge der Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogen wird, muss dieser wieder nach Beendigung der Bauarbeiten ordnungsgemäß instand gesetzt werden.

6. Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die untere Denkmalbehörde (Hansestadt Lüneburg) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Brandschutz**

7. Sicherstellung der Erreichbarkeit bei eingefriedeten Grundstücken
Es ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen im Gefahrfalle jederzeit von den Einsatzkräften erreicht werden können. Sollten die Gebäude eingefriedet werden, ist am Zufahrtstor ein geeignetes Schlüsseldepot vorzusehen, in dem der Schlüssel für das Zufahrtstor zu hinterlegen ist.
Das Schlüsseldepot muss für die vorhandene Schließung der Feuerwehr der Hansestadt Lüneburg vorgesehen sein.
Die Art und Ausführung sowie der Standort des Schlüsseldepots sind mit dem Brandschutzprüfer, Herrn Paulmann, Tel.: 04131 309 3652 oder mit dem Stadtbrandmeister, Herrn Diesterhöft, Tel.: 04131 301210 abzustimmen.

9. Feuerlöscher
In allgemein zugänglichen Räumen ist jeweils gut sichtbar und griffbereit ein Handfeuerlöscher mit insgesamt 10 Löschmitteleinheiten (LE) pro Gebäude, mindestens geeignet für die Brandklasse A aufzuhängen.
Hinweis:
Die Feuerlöscher sind in Abständen von maximal 2 Jahren von einer Fachfirma überprüfen zu lassen.

10. Feuerwehrzufahrt und Bewegungsfläche
Die im Lageplan dargestellte Feuerwehrzufahrt und Bewegungsfläche sind gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (10 t Achslast, 16 t Gesamtgewicht) auszuführen

11. Elektrische Anlage
Die Installation der elektrischen Anlagen ist von einer Elektro-Fachkraft (Elektro-Meister) ausführen zu lassen. Die Installationsarbeiten müssen nach DIN VDE 0100 ausgeführt werden.
Hierüber ist zur Schlussabnahme eine Bescheinigung vorzulegen.

12. Brandschutzordnung
Es ist eine Brandschutzordnung, die das Verhalten bei Brand oder Panik regelt, nach DIN 14096 Teil A - C im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer aufzustellen und aufzuhängen oder auszulegen. Das Betriebspersonal ist mindestens einmal jährlich über die Brandschutzordnung zu belehren.

13. Prüfungen
Die elektrischen Anlagen sind vor Nutzungsbeginn von einem bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Die Prüfberichte sind dem Brandschutzprüfer vorzulegen.

Hinweis: Die elektrischen Anlagen sind nach jeder wesentlichen Änderung oder in Zeitabständen von höchstens 3 Jahren wiederkehrend von einem bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Die Prüfberichte sind aufzubewahren und dem Brandschutzprüfer auf Verlangen vorzulegen.

14. Brandschutzabschottungen
Werden klassifizierte Wände und Decken von Lüftungskanälen, Kabelbahnen und dergl. durchbrochen, sind die Öffnungen in der gleichen Feuerwiderstandsklasse wie das durchbrochene Bauteil zu verschließen. Lüftungskanäle müssen in Ebene des Wand- bzw. Deckendurchbruches bauordnungsrechtlich zugelassene Brandschutzklappen erhalten. Die notwendigen Zulassungsbescheide der Brandschutzabschottungen sind der Bauaufsicht vorzulegen.

15. Feuerwehrplan
Der vorhandene Übersichtsplan und die Objektinformationen sind in Anlehnung an die DIN 14095 in Absprache mit dem Brandschutzprüfer zu aktualisieren. Bitte reichen Sie den Feuerwehrplan nach der Freigabe in 3-facher Ausfertigung im Format DIN A 3 (Querformat) - davon 2 Exemplare in Klarsichthüllen (Querformat, links gelocht auf DIN A 4 gefaltet) - und 1-fach in digitaler Form, z.B. portable document format (PDF, Version ab 1.2 - druckbar) auf CD-Rom ein.

**Straßen- und Ingenieurbau**

16. Die Zufahrt muss gesondert beim Bereich 72 Herrn Dittmer Tel. 04131- 3093477 beantragt werden. Die Baustellenzufahrt muss als Feuerwehrzufahrt dauerhaft erhalten werden. Als zweite Zufahrt zu dem Grundstück handelt es sich um eine Sondernutzung, die zusätzlich zu beantragen ist.
Wegen der untergeordneten Bedeutung der Zufahrt ist die Bordsteinabsenkung als Rampenbord auszuführen, damit Rad- und Fußweg höhengleich durchgeführt werden können.

**AGL- Bereich Kanalisation**

17. Erforderliche Änderungen an den abwassertechnischen Anlagen oder auch die Herstellung zusätzlicher Grundstücksanschlüsse wäre technisch und entsprechend der geltenden Satzung der Hansestadt Lüneburg mit vollständiger Kostenübernahme der Grundstückseigentümer, bzw. Vorhabenträger möglich. Hierbei wären dann die Vorgaben der AGL einzuhalten und die erstellten zusätzlichen Anlagen wären jeweils vor der Inbetriebnahme durch die AGL förmlich abzunehmen.

18. Vorhandene Schachtbauwerke der Abwasseranlagen sind dauerhaft für Unterhaltungs-, Kontroll- und Reparaturarbeiten freizuhalten.

**Hinweise:**

1. Die Bauherrin/der Bauherr ist gemäß § 52 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) dafür verantwortlich, dass die von ihr/ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

2. Gem. § 55 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat die Bauleiterin/der Bauleiter darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird. Die Bauleiterin/der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

3. Die Bauherrin/der Bauherr übernimmt nach § 22 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009, folgende Verpflichtung:
Bei neu zu erstellenden Überfahrten
Die Herstellung einer Überfahrt kann nach Antrag beim Bereich Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt Lüneburg genehmigt werden.

4. Die Bauherrin/der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die angeordnete Schlussabnahme gegeben sind (Vordruck liegt bei). Die bauliche Anlage darf erst nach der erfolgten Schlussabnahme in Gebrauch genommen werden.

5. Gemäß § 11 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat die Bauherrin/der Bauherr vor der Durchführung der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin/des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers und der Unternehmerinnen/Unternehmer enthält. Vordruck liegt bei.

6. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne des § 36 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).

7. Soweit durch die Baumaßnahme, insbesondere durch den Baustellenverkehr, Schäden an Straßen, deren Einrichtungen und öffentlichen Grundstücken entstehen, hat die Bauherrin/der Bauherr dafür aufzukommen und Straßenbaulastträger, Polizei und Verkehrssicherungspflichtige von Ersatzansprüchen Dritter, die aus diesen Schäden hergeleitet werden, freizustellen.

**Diese Genehmigung ist gebührenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Bescheid.**

**Rechtsbehelfsbelehrung**
Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Hansestadt Lüneburg, Rathaus, in 21335 Lüneburg einzulegen.

Im Auftrag

Wieckhorst

vor Abgang

BI 63 z.K.
FBL 6 mit der Bitte um Zustimmung
DEZ VI mit der Bitte um Zustimmung

Anlagen

Fachbereich 7 / 74 Fo
**Straßen- und Grünplanung, Ingenieurbau**
Grünplanung, Friedhöfe und **Forsten**
**Diplomforstingenieur M. Stall**
**Az.: 82**

Lüneburg, 14.09.2015

**Tel.: (0 41 31) 4 46 87**
**FAX: (0 41 31) 4 46 87**

**Hinweise für den 2. Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig, Flur 37, Flurstück 2/004, Gemarkung Lüneburg, Eigentümer Stadt Lüneburg für die Aufstellung weiterer Wohncontainer zur Asylantenunterbringung.**

## A: Ermittlung der Kompensationshöhe für eine Waldumwandlung am Ochtmisser Kirchsteig nach RdErl. d. ML v. 2.1.2013 zum NWaldLG

Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um den nordöstlichen Teil der Abteilung 78 L des Stadtforstamtes Lüneburg. Von der Gesamtfläche (32.642 m²) sind durch die geplante zeitweilige Waldumwandlung (ca. 5-6 Jahre) 4..000 m² betroffen.

Die Waldfläche ist hervorgegangen aus spontaner Birkennaturverjüngung einer nicht mehr bewirtschafteten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Alter der Birke beträgt 14-16 Jahre. Der Bestand ist unerschlossen und wurde (altersbedingt) bisher noch nicht bewirtschaftet. In sehr geringen Anteilen (weniger als 5%) sind als Mischbaumarten einige Stieleichen und Salweiden sowie am Rand der Weißdorn vorhanden.

Weil die Fläche erst im August 2008 als Flächenzugang zum Forstamt kam, liegt für sie noch keine Standortkartierung vor. Eine eigene Bodenuntersuchung ergab einen sandigen Lehmboden, mäßig frisch bis frisch, mit guter Nährstoffversorgung.

Bewertet wurden nach dem vorgegebenen Schema die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gleichrangig nebeneinander. Anzumerken ist hierbei, dass bei jeder der 3 Funktionen sowohl positive (+) wie auch negative (-) Aspekte zu berücksichtigen sind, die am Ende miteinander abgewogen werden müssen:

1. **Nutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

   1.1 (-) der Boden ist zwar befahrbar, aber bisher (altersbedingt) noch völlig unerschlossen
   1.2 (-) wirtschaftlich relativ unbedeutende Baumart
   1.3 (-) bisher (altersbedingt) unbewirtschafteter, ungepflegter Bestand
   1.4 (+) leistungsstarker Standort infolge früherer Düngung
   1.5 (+) gute Erschließung durch den Ochtmisser Kirchsteig
   1.6 (+) sehr gute, geradschaftige Stammformen

   Auch wenn der Bestand durch die Baumart Birke und den altersbedingt noch nicht erfolgten Pflegeeingriff wirtschaftlich einen relativ wertarmen Eindruck vermittelt,

so begründen doch die guten Stammformen, das Nährstoffpotenzial des Bodens und die gute Erschließung eine durchschnittliche Bewertung der Nutzfunktion.

**2. Schutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

2.1 (+) sehr naturnaher Bestand, weil er durch spontane Selbstbesiedlung entstanden ist
2.2 (+) sehr naturnahe Artenzusammensetzung durch die Sandbirke mit geringen Mischungsanteilen von Stieleiche und Weißdorn
2.3 (+) hohe Naturnähe infolge bisher ungestörter Sukzession (Eigenentwicklung)
2.4 (-) altersgemäß geringe Strukturierung und Totholzarmut

Aufgrund seines geringen Alters und der dadurch bedingten Struktur- und Totholzarmut zeichnet sich der Bestand eher durch einen relativ geringen Naturschutzwert aus. Besonders positiv zu bewerten ist aber die völlig ungestörte Eigenentwicklung, deswegen erfolgt insgesamt die durchschnittliche Bewertung der Schutzfunktion.

**3. Erholungsfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

3.1 (-) einerseits geringe Bedeutung wegen der zur Zeit noch fehlenden Erschließung, andererseits
3.2 (+) prägend für das Landschaftsbild in einer laubwaldarmen, urban geformten Umgebung

Bisher führt noch kein Wanderweg durch den Wald, doch gerade wenn man ihn nur am Rand passiert, fällt sein prägender Einfluss auf das Landschaftsbild in einer sonst sehr laubwaldarmen, urban geformten Umgebung auf.

**Gesamtbewertung:** 6 : 3 = 2 Dies entspricht Kompensationsfaktor 1,3 – 1,7, **hier 1,3**

**B: Sonstige Hinweise für den Waldumwandlungsantrag**

1) Da dem Antragsteller (Stadt Lüneburg) ein verfahrensmäßig korrekter Ablauf sehr wichtig ist, wurde **sehr frühzeitig der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Beratungsforstamt** hergestellt und in einem gemeinsamen Ortstermin das weitere Vorgehen genau abgestimmt.

2) Damit der Eingriff und der Flächenverbrauch durch die Waldumwandlung so gering wie möglich ist, hält der Antragsteller einen **Mindestsicherheitsabstand** des Waldes zu den Containern von **15 m** für absolut ausreichend. Dies um so mehr, da es sich nur um eine zeitweilige (ca 5 Jahre) Waldumwandlung handelt und die aktuelle Baumhöhe nur ca 10m beträgt. Danach sollen die Container wieder entfernt und die Entwicklung zu einem Birkenwald wieder zugelassen werden(s. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

3) **Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen**:
Analog der oben ermittelten Kompensationshöhe ermittelt sich bei dem Faktor 1,3 und einer Umwandlungsfläche von 4.000 m² eine Ausgleichsfläche von 9.600 m². Diese soll durch zwei getrennte Vorhaben realisiert werden:

a) **4.000 m²:** Nach Beendigung der Containernutzung (nach ca. 5 Jahren) werden die Container sowie alle Fremdstoffe im und auf dem Boden sowie Wälle und Zäune wieder beseitigt und die Fläche letztlich wieder in den gleichen Zustand versetzt, wie vor der baulichen Maßnahme.
Es soll dann ganz bewusst auf eine gezielte Bepflanzung verzichtet werden, damit sich wieder eine ungestörte Birkensukzession entwickeln kann.

b) **1.300 m²:** Auf dem Flurstück 26 der Flur 32, gelegen am Düvelsbrook, soll im Frühjahr 2016 eine Ersatzaufforstung stattfinden. Das Flurstück hat eine Größe von 20.101 m² und befindet sich im städtischen Eigentum. Nach der Planung von 3 weiteren Ausgleichsmaßnahmen stehen noch 7.621 m² zur Verfügung. Die Fläche grenzt im Norden und Westen bereits an den Stadtwald. Es handelt sich um einen grundwasserbeeinflussten, gut nährstoffversorgten anlehmigen Sand.
Besonders standortgeeignet ist hier die Stieleiche, die aus einer regionalen Herkunft (Heide- oder Göhrde) manuell im Verband 1,8 * 0,8 gepflanzt werden soll. Als Übergang zum Freiland soll ein mehrreihiger Waldrand aus standortgerechten Sträuchern aus heimischen Herkünften (Pfaffenhütchen, Hasel, Weiß –und Schwarzdorn) im Verband 2*2 gepflanzt werden.

Die Ausführung der Maßnahme soll im Herbst 2016 erfolgen.

Die Anpflanzung muss mit einem Wildschutzzaun versehen werden, der nach ca. 5 Jahren wieder abgebaut wird.

Je nach Unkrautwuchs kann ein motormanuelles Freischneiden während der ersten 3 Jahre notwendig sein.

M. Stall

Wald in guten Händen.

Niedersächsische Landesforsten

**Forstamt Göhrde**

Hans-Ulrich Dittmann
Revierassistent,
TöB

Zeichen

fon + 49 (0) 5855 - 9787-21
fax + 49 (0) 5855 - 9787-55
mob + 49 (0) 170 - 767 33 40
hans-ulrich.dittmann@nfa-goehrde.niedersachsen.de

**29.09.2015**

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Göhrde . König-Georg-Allee 6 . 29473 Göhrde

Landkreis Lüneburg
Fachdienst Umwelt
Auf dem Michaeliskloster 4

21335Lüneburg

**Geplanter 2. Waldumwandlungsantrag für den Birkenwald am Ochtmisser Kirchsteig zur Aufstellung weiterer Wohncontainer.**

**Bezug: Ermittlung der Kompensationshöhe von Dipl. Ing. M. Stall**

**Hier: Forstliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem 2. Waldumwandlungsantrag handelt es sich um eine zweite Stellfläche für Wohncontainer in der gleichen Abteilung 78 L des Stadtforstamtes Lüneburg.
Die für diese Waldumwandlung wieder hervorragend erstellte Ermittlung der Kompensationshöhe durch den Kollegen Stall, ist von unserer Seite nichts zu entgegnen bzw. gibt es keine Einwände.

Damit wird dieser beantragten Waldumwandlung nach §8 NWaldLG
in der Abteilung 78 L Stadtforst Lüneburg von unserer Seite zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dittmann, FA

Sie finden Nachhaltigkeit modern?
Wir auch – seit 300 Jahren.
FORSTWIRTSCHAFT IN DEUTSCHLAND

Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift

LÜNEBURG
die HANSEstadt

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

7

Hansestadt Lüneburg • Postfach 25 40 • 21315 Lüneburg (63)

Firma
LüWoBau GmbH
Lerchenweg 2
21339 Lüneburg

**Fachbereich Stadtentwicklung**
**Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege**
Gebäude: Neue Sülze 35
Raum: 38
☎: 04131 309 - 3697
🖷: 04131 309 - 3585
@: Heike.Wieckhorst@stadt.lueneburg.de
**Ansprechpartner:**
Heike Wieckhorst
Sprechzeiten:
Montag - Freitag
8:30 - 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Bauantragsnummer | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | 018/16 | 63 Wie | 18.02.2016 |

# Baugenehmigung

| Bauvorhaben | | |
|---|---|---|
| Erweiterung der Flüchtlingsunterkunft Ochtmisser Kirchsteig (3. Bauabschnitt) | | |
| **Baugrundstück in Lüneburg (Straße, Nr.)** | | |
| Ochtmisser Kirchsteig 58 | | |
| **Gemarkung** | **Flur** | **Flurstück** |
| Ochtmissen | 37 | 2 \| 4 |
| **Bauantragsnummer** | **vom** | |
| 018/16 | 13.01.2016 | |

Gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) erteile ich Ihnen die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben. Das Bauvorhaben ist entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung der Nebenbestimmungen, Hinweise und Bedingungen sowie der Anlagen auszuführen.

Die Schlussabnahme ist erforderlich.

**Vorbemerkung:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Bei der hier genehmigten Maßnahme handelt es sich um die Erweiterung einer bereits vorhandenen Containeranlage mit 6 Containerbauten um einen weiteren Container.

Da das Vorhaben (einzustufen als soziale Einrichtung) nicht im Sinne des § 35 (1) BauGB privilegiert ist, muss eine Einzelfallprüfung als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 (2) BauGB erfolgen, die an zwei wesentliche Bedingungen geknüpft ist. Danach ist ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Seit der BauGB-Änderung vom 26.11.2014 gilt die Rechtsfolge des § 35 (4) BauGB für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 (1) BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Da die angrenzenden Sportplatz- und Kleingartenflächen nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und die Vorhabenfläche innerhalb des Siedlungsbereichs liegt, sowie der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dient, kann dem Vorhaben demnach gem. § 35 (4) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.
Weiterhin wurde mit der BauGB-Änderung klargestellt, dass der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden ein Belang des Allgemeinwohls ist.

Das Vorhaben schließt unmittelbar an eine bestehende Asylbewerberunterkunft an einer öffentlichen Erschließungsstraße (Ochtmisser Kirchsteig) an. Das Grundstück ist bereits mit Wasser, Strom und Gas versorgt sowie an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen

**Waldrecht/ Naturschutzrecht**

Auf dem zu bebauenden Teilgrundstück ist waldartiger Baumbestand (Birken) vorhanden. Für die Durchführung des Bauvorhabens, ist es erforderlich, eine Fläche von etwa 500 qm abzuholzen.
Diese Baugenehmigung beinhaltet eine Waldumwandlungsgenehmigung gem.
§ 8 Abs. 2 Ziffer 2 Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG). Die Genehmigung/ das Einvernehmen der Waldbehörde liegt vor. (sh. Mail vom 14.12.2015 in der Anlage)
Die Stellungnahme des Bereiches 7/74 Grünplanung, Friedhöfe und Forsten AZ 82 vom 10.12.2015 von Herrn Stall ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die in der vorgenannten Stellungnahme aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

**Nebenbestimmungen:**

1. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Als Zulässigkeitsvoraussetzung ist gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB im Pachtvertrag eine Vereinbarung mit aufzunehmen, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe

der zugelassenen Nutzung zurückgebaut und die Bodenversiegelung beseitigt wird. Das Vorhaben ist gem. § 35 (5) BauGB in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

2. Diese Baugenehmigung wird auf 3 Jahre bis zum 17.02.2019 befristet. (§ 70 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung - NBauO). 01.10.2025 sh. Nachtrag vom 02.03.2016

3. Die Bauherrin/der Bauherr hat gem. § 52 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person dem Bereich Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg schriftlich mitzuteilen. Sollten Sie dieser Nachweispflicht nicht nachkommen, wird darauf hingewiesen, dass ein Bußgeld festgesetzt werden kann.

4. Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.

**Brandschutz**

5. Sicherstellung der Erreichbarkeit bei eingefriedeten Grundstücken
Es muss sichergestellt sein, dass die baulichen Anlagen im Gefahrfalle jederzeit von den Einsatzkräften erreicht werden können. Sollte an einem Zufahrtstor zum Grundstück bereits ein Feuerwehrschlüsseldepot vorhanden sein, ist das neue Tor für die Feuerwehrzufahrt gleichschließend mit den anderen Zufahrtstoren vorzusehen. Andernfalls ist am Zufahrtstor ein Feuerwehrschlüsseldepot vorzusehen, in dem der Schlüssel für das Zufahrtstor zu hinterlegen ist. Das Schlüsseldepot muss für die vorhandene Schließung der Feuerwehr der Hansestadt Lüneburg vorgesehen sein. Die Art und Ausführung sowie der Standort des Schlüsseldepots sind mit dem Stadtbrandmeister, Herrn Diesterhöft, Tel.: 04131 301210 abzustimmen.

6. Feuerlöscher
In den beiden Fluren ist jeweils ein Handfeuerlöscher mit mindestens 9 Löschmitteleinheiten (LE), mindestens geeignet für die Brandklasse A gut sichtbar und griffbereit aufzuhängen.
Hinweis:
Die Feuerlöscher sind in Abständen von maximal 2 Jahren von einer Fachfirma überprüfen zu lassen.

7. Elektrische Anlage
Die Installation der elektrischen Anlagen ist von einer Elektro-Fachkraft (Elektro-Meister) ausführen zu lassen. Die Installationsarbeiten müssen nach DIN VDE 0100 ausgeführt werden.
Hierüber ist zur Abnahme eine Bescheinigung vorzulegen.
Hinweis :
Die elektrischen Anlagen sind im Zuge der nach den BGV A 3 erforderlichen wiederkehrenden Überprüfungen von einer autorisierten Elektro-Fachkraft regelmäßig in Zeitabständen von höchstens 4 Jahren überprüfen zu lassen.
Die Prüfberichte sind auf Verlangen vorzuzeigen.

8. Brandschutzabschottungen
Werden klassifizierte Wände und Decken von Lüftungskanälen, Kabelbahnen und dergl. durchbrochen, sind die Öffnungen in der gleichen Feuerwiderstandsklasse wie das durchbrochene Bauteil zu verschließen. Lüftungskanäle müssen in Ebene des Wand- bzw. Deckendurchbruches bauordnungsrechtlich zugelassene Brandschutzklappen erhalten. Die notwendigen Zulassungsbescheide der Brandschutzabschottungen sind der Bauaufsicht vorzulegen.

9. Brandschutzordnung
Es ist eine Brandschutzordnung, die das Verhalten bei Brand oder Panik regelt, nach DIN 14096 Teil A – C im Einvernehmen mit meinem Brandschutzprüfer aufzustellen und aufzuhängen oder auszulegen. Das Wachpersonal ist mindestens einmal jährlich über die Brandschutzordnung zu belehren.

10. Feuerwehrplan
Der Übersichtsplan und die Objektinformationen des vorhandenen Feuerwehrplanes sind nach DIN 14095 aktualisieren zu lassen.
Der Feuerwehrplan ist nach der Freigabe durch meinem Brandschutzprüfer in 3-facher Ausfertigung im Format DIN A 3 (Querformat) und 1-fach in digitaler Form, z.B. portable document format (PDF, Version ab 1.2 - druckbar) auf CD-Rom vorzulegen.

11. Alle Aufenthaltsräume, der Flur 1, der Hausanschlussraum und der Wasch- und Trockenraum sind mit funkvernetzten Rauchmeldern auszustatten, die auf die vorhandene Brandmeldezentrale vom 1. Bauabschnitt aufzulegen sind.

**AGL / Bereich Kanalisation**

12. Erforderliche Änderungen an den abwassertechnischen Anlagen oder auch die Herstellung zusätzlicher Grundstücksanschlüsse wäre technisch und entsprechend der geltenden Satzung der Hansestadt Lüneburg mit vollständiger Kostenübernahme der Grundstückseigentümer, bzw. Vorhabenträger möglich. Hierbei wären dann die Vorgaben der AGL einzuhalten und die erstellten zusätzlichen Anlagen wären jeweils vor der Inbetriebnahme durch die AGL förmlich abzunehmen!

13. Vorhandene Schachtbauwerke der Abwasseranlagen sind dauerhaft für Unterhaltungs- Kontroll- und Reparaturarbeiten freizuhalten.

**Grünplanung**

14. Die Zufahrt zum Grundstück ist so anzulegen, dass der vorhandene Straßenbaumbestand nicht geschädigt wird. Während der Baumaßnahme ist der verbleibende vorhandene Baumbestand nach DIN 18920 zu schützen.

**Hinweise:**

1. Die Bauherrin/der Bauherr ist gemäß § 52 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) dafür verantwortlich, dass die von ihr/ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

2. Gem. § 55 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat die Bauleiterin/der Bauleiter darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird. Die Bauleiterin/der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

3. Für das Aufstellen von Abfallbehältern ist die Satzung der Stadt Lüneburg über die Abfallentsorgung (Abfallsatzung) vom 17.07.1997 in der jeweils gültigen Fassung maßgebend. In dieser Angelegenheit ist umgehend mit der Gesellschaft für Abfallwirtschaft Lüneburg mbH, Bardowick (Tel.: 04131/9232-0) Verbindung aufzunehmen.

4. Die Bauherrin/der Bauherr übernimmt nach § 22 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2009, folgende Verpflichtung:

   Bei vorhandenen Überfahrten
   Für die Unterhaltung der Pkw/Lkw-Überfahrt sind der Hansestadt Lüneburg für die künftige Unterhaltung dieser Überfahrt entstehende Mehrkosten zu vergüten. Die Hansestadt Lüneburg kann hierfür einen Vorschuss oder Sicherheiten verlangen.

   Bei neu zu erstellenden Überfahrten
   Die Herstellung einer Überfahrt kann nach Antrag beim Bereich Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt Lüneburg genehmigt werden.

5. Die Bauherrin/der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die angeordnete Schlussabnahme gegeben sind (Vordruck liegt bei). Die bauliche Anlage darf erst nach der erfolgten Schlussabnahme in Gebrauch genommen werden.

6. Die Vorschriften über Schall- und Wärmeschutz im Hochbau (DIN 4109 und DIN 4108) sowie die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24.07.2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.12.2012, in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung (DVO-EnEV) vom 18.08.2008, geändert durch VO vom 18.02.2010 und 24.01.2013, sind bei der Bauausführung zu beachten.

7. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne des § 36 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).

8. Soweit durch die Baumaßnahme, insbesondere durch den Baustellenverkehr, Schäden an Straßen, deren Einrichtungen und öffentlichen Grundstücken entstehen, hat die Bauherrin/der Bauherr dafür aufzukommen und Straßenbaulastträger, Polizei und Verkehrssicherungspflichtige von Ersatzansprüchen Dritter, die aus diesen Schäden hergeleitet werden, freizustellen.

9. Entsprechend § 13 Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) haben die Bauherrin/der Bauherr und ihre oder seine Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger die Baugenehmigung und die Bauvorlagen, die Bescheinigungen von Sachverständigen und die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten, bis zum Abbruch oder zur Beseitigung der baulichen Anlage aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

**Grundstücksentwässerung**

10. Für den entwässerungstechnischen Teil der Baumaßnahme ist beim Bereich Umwelt eine Entwässerungsgenehmigung gem. der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beantragen. Ansprechpartner sind Herr Hoppach, Tel.: 309-3466, oder Herr Schlüschen, Tel.: 309-3465.

11. Das Niederschlagswasser ist gem. § 6 der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Lüneburg grundsätzlich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, wenn nicht andere Gründe gegen eine Versickerung sprechen. Diese Gründe wären im Entwässerungsantrag zu dokumentieren. Aus betrieblichen Gründen kann die Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal begrenzt werden.

**Diese Genehmigung ist gebührenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Bescheid.**

**Rechtsbehelfsbelehrung**
Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Hansestadt Lüneburg, Rathaus, in 21335 Lüneburg einzulegen.

Im Auftrag

Wieckhorst

Anlagen

vor Abgang

BL 63 z.K.

LÜNEBURG
die HANSEstadt.

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

8

Hansestadt Luneburg • Postfach 25 40 • 21315 Luneburg (63)

Firma
LüWoBau GmbH
Lerchenweg 2
21339 Lüneburg

**Fachbereich Stadtentwicklung**
**Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege**
Gebäude: Neue Sülze 35
Raum: 38
☎: 04131 309 - 3697
🖷: 04131 309 - 3585
@: Heike.Wieckhorst@stadt.lueneburg.de
**Ansprechpartner:**
Heike Wieckhorst
Sprechzeiten:
Montag - Freitag
8:30 - 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

| Ihr Zeichen | Bauantragsnummer | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | 018/16 | Wie | 02.03.2016 |

**Baugenehmigung Nr. 018/16 vom 18.02.2016**
**Erweiterung der Flüchtlingsunterkunft Ochtmisser Kirchsteig (3. Bauabschnitt)**
**Ochtmisser Kirchsteig 58, 21339 Lüneburg**
**Änderung der Baugenehmigung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mönning,

die Nebenbestimmung in der Ihnen bereits zugegangenen o.g. Baugenehmigung wird wie folgt geändert:

2. Diese Baugenehmigung wird analog zur Baugenehmigung 562/15 bis zum 01.10.2025 befristet. (§ 70 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung - NBauO).

Dieser Nachtrag gilt als Bestandteil der Baugenehmigung 018/16.

**Rechtsbehelfsbelehrung**
Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Hansestadt Lüneburg, Rathaus, in 21335 Lüneburg einzulegen.

Im Auftrag

Wieckhorst

| Bereich 74 | Datum: 18.01.2016 | BAUANTRAG 018/16 |
|---|---|---|

# STELLUNGNAHME

Kopie der erteilten Baugenehmigung an Bereich 74 ☐ ja ☐ nein

Ochtmisser Kirchsteig 58

Erweiterung Flüchtlingsunterkunft (3.BA)

Für das Vorhaben ist waldartiger Baumbestand in einer Größenordnung von 500 qm zu entfernen.
Mit mail des LK Lüneburg vom 14.12.15 ist diese erteilt worden (Genehmigungsvorgang beiliegend).
Die Genehmigung ist zum Bestandteil einer Baugenehmigung zu machen.

Insofern bestehen kein Bedenken gegen das Vorhaben.

Zurheide

## Zurheide, Peter

| | |
|---|---|
| **Von:** | manfred.gaulien@landkreis.lueneburg.de |
| **Gesendet:** | Montag, 14. Dezember 2015 10:58 |
| **An:** | Zurheide, Peter; Stall, Michael |
| **Cc:** | Wieckhorst, Heike; Hesebeck, Uta; stefan.bartscht@landkreis.lueneburg.de; lukas.russ@landkreis.lueneburg.de; mathias.holsten@landkreis.lueneburg.de; hans-ulrich.dittmann@nfa-goehrde.niedersachsen.de; elke.benecke@landkreis.lueneburg.de |
| **Betreff:** | 3. Waldumwandlungsantrag Ochtmisser Kirchsteig für die Errichtung von Containern für Asylanten; Antrag vom 11.12.2015 mit forstfachlichen Gutachten vom 10.12.2015 |
| **Anlagen:** | 3.Waldumwandlung Ochtmissen - forstfachliches Gutachten vom 10.12.15.doc |
| **Wichtigkeit:** | Hoch |

Sehr geehrter Herr Zurheide,
sehr geehrter Herr Stall,

hiermit erteilte ich der Hansestadt Lüneburg gem. § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) die Genehmigung zur Waldumwandlung zu dem gestellten 3. Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig für die Errichtung von weiteren Containern für Asylanten. Diese Genehmigung ergeht in Benehmen mit dem zuständigen Beratungsforstamt Göhrde ( § 5 Abs. 2 NWaldLG).

Ihr Antrag vom 11.12.2015 mit dem beigefügten forstfachlichen Gutachten vom 10.12.2015 wird zum Bestandteil dieser Genehmigung erklärt. Die in diesem Gutachten unter Ziffer 3 genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem genannten Umfang, der genannten Art und Weise und den genannten Fristen umzusetzen. Die Fertigstellung der Ersatzaufforstungen bitte ich mir schriftlich mitzuteilen.

Im Anhang füge ich das forstfachliche Gutachten vom 10.12.2015 bei:

*(See attached file: 3.Waldumwandlung Ochtmissen - forstfachliches Gutachten vom 10.12.15.doc)*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Manfred Gaulien

Landkreis Lüneburg · Fachdienst Umwelt
Eingang H · Zimmer 17 · Auf dem Michaeliskloster 4 · 21335 Lüneburg
Telefon 04131 26-1373 · Telefax 04131 26-2373
E-mail: manfred.gaulien@landkreis.lueneburg.de
www.lueneburg.de

Rechtliche Hinweise: http://www.landkreis-lueneburg.de/e-mail

Bitte an die Umwelt denken, bevor diese Mail ausgedruckt wird!

Fachbereich 7 / 74 Fo
**Straßen- und Grünplanung, Ingenieurbau**
Grünplanung, Friedhöfe und **Forsten**
**Diplomforstingenieur M. Stall**
**Az.: 82**

Lüneburg, 10.12.2015

**Tel.: (0 41 31) 4 46 87**
**FAX: (0 41 31) 4 46 87**

**Hinweise für den 3. Waldumwandlungsantrag am Ochtmisser Kirchsteig, Flur 37, Flurstück 2/004, Gemarkung Lüneburg, Eigentümer Stadt Lüneburg für die Aufstellung weiterer Wohncontainer zur Asylantenunterbringung.**

## A: Ermittlung der Kompensationshöhe für eine Waldumwandlung am Ochtmisser Kirchsteig nach RdErl. d. ML v. 2.1.2013 zum NWaldLG

Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um den nordöstlichen Teil der Abteilung 78 L des Stadtforstamtes Lüneburg. Von der Gesamtfläche (32.642 m²) sind durch die geplante zeitweilige Waldumwandlung (ca. 5-6 Jahre) 500 m² betroffen.

Die Waldfläche ist hervorgegangen aus spontaner Birkennaturverjüngung einer nicht mehr bewirtschafteten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Alter der Birke beträgt 14-16 Jahre. Der Bestand ist unerschlossen und wurde (altersbedingt) bisher noch nicht bewirtschaftet. In sehr geringen Anteilen (weniger als 5%) sind als Mischbaumarten einige Stieleichen und Salweiden sowie am Rand der Weißdorn vorhanden.

Weil die Fläche erst im August 2008 als Flächenzugang zum Forstamt kam, liegt für sie noch keine Standortkartierung vor. Eine eigene Bodenuntersuchung ergab einen sandigen Lehmboden, mäßig frisch bis frisch, mit guter Nährstoffversorgung.

Bewertet wurden nach dem vorgegebenen Schema die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gleichrangig nebeneinander. Anzumerken ist hierbei, dass bei jeder der 3 Funktionen sowohl positive (+) wie auch negative (-) Aspekte zu berücksichtigen sind, die am Ende miteinander abgewogen werden müssen:

1. **Nutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

   1.1 (-) der Boden ist zwar befahrbar, aber bisher (altersbedingt) noch völlig unerschlossen
   1.2 (-) wirtschaftlich relativ unbedeutende Baumart
   1.3 (-) bisher (altersbedingt) unbewirtschafteter, ungepflegter Bestand
   1.4 (+) leistungsstarker Standort infolge früherer Düngung
   1.5 (+) gute Erschließung durch den Ochtmisser Kirchsteig
   1.6 (+) sehr gute, geradschaftige Stammformen

   Auch wenn der Bestand durch die Baumart Birke und den altersbedingt noch nicht erfolgten Pflegeeingriff wirtschaftlich einen relativ wertarmen Eindruck vermittelt,

so begründen doch die guten Stammformen, das Nährstoffpotenzial des Bodens und die gute Erschließung eine durchschnittliche Bewertung der Nutzfunktion.

**2. Schutzfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

2.1 (+) sehr naturnaher Bestand, weil er durch spontane Selbstbesiedlung entstanden ist
2.2 (+) sehr naturnahe Artenzusammensetzung durch die Sandbirke mit geringen Mischungsanteilen von Stieleiche und Weißdorn
2.3 (+) hohe Naturnähe infolge bisher ungestörter Sukzession (Eigenentwicklung)
2.4 (-) altersgemäß geringe Strukturierung und Totholzarmut

Aufgrund seines geringen Alters und der dadurch bedingten Struktur- und Totholzarmut zeichnet sich der Bestand eher durch einen relativ geringen Naturschutzwert aus. Besonders positiv zu bewerten ist aber die völlig ungestörte Eigenentwicklung, deswegen erfolgt insgesamt die durchschnittliche Bewertung der Schutzfunktion.

**3. Erholungsfunktion: Bewertung: Durchschnittlich = 2**

3.1 (-) einerseits geringe Bedeutung wegen der zur Zeit noch fehlenden Erschließung, andererseits
3.2 (+) prägend für das Landschaftsbild in einer laubwaldarmen, urban geformten Umgebung

Bisher führt noch kein Wanderweg durch den Wald, doch gerade wenn man ihn nur am Rand passiert, fällt sein prägender Einfluss auf das Landschaftsbild in einer sonst sehr laubwaldarmen, urban geformten Umgebung auf.

**Gesamtbewertung:** 6 : 3 = 2 Dies entspricht Kompensationsfaktor 1,3 – 1,7, **hier 1,3**

## B: Sonstige Hinweise für den Waldumwandlungsantrag

1) Da dem Antragsteller (Stadt Lüneburg) ein verfahrensmäßig korrekter Ablauf sehr wichtig ist, wurde **sehr frühzeitig der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Beratungsforstamt** hergestellt und in einem gemeinsamen Ortstermin das weitere Vorgehen genau abgestimmt.

2) Damit der Eingriff und der Flächenverbrauch durch die Waldumwandlung so gering wie möglich ist, hält der Antragsteller einen **Mindestsicherheitsabstand** des Waldes zu den Containern von **15 m** für absolut ausreichend. Dies um so mehr, da es sich nur um eine zeitweilige (ca 5 Jahre) Waldumwandlung handelt und die aktuelle Baumhöhe nur ca 10m beträgt. Danach sollen die Container wieder entfernt und die Entwicklung zu einem Birkenwald wieder zugelassen werden(s. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

3) **Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen**:
Analog der oben ermittelten Kompensationshöhe ermittelt sich bei dem Faktor 1,3 und einer Umwandlungsfläche von 500 m² eine Ausgleichsfläche von 650 m². Diese soll durch zwei getrennte Vorhaben realisiert werden:

a) **500 m²:** Nach Beendigung der Containernutzung (nach ca. 5 Jahren) werden die Container sowie alle Fremdstoffe im und auf dem Boden sowie Wälle und Zäune wieder beseitigt und die Fläche letztlich wieder in den gleichen Zustand versetzt, wie vor der baulichen Maßnahme.
Es soll dann ganz bewusst auf eine gezielte Bepflanzung verzichtet werden, damit sich wieder eine ungestörte Birkensukzession entwickeln kann.

b) **150 m²:** Auf dem Flurstück 26 der Flur 32, gelegen am Düvelsbrook, soll im Herbst 2016 eine Ersatzaufforstung stattfinden. Das Flurstück hat eine Größe von 20.101 m² und befindet sich im städtischen Eigentum. Es wurden hier bereits mehrere Ausgleichsflächen beplant, die Restfläche ist aber ausreichend. Die Fläche grenzt im Norden und Westen bereits an den Stadtwald. Es handelt sich um einen grundwasserbeeinflussten, gut nährstoffversorgten anlehmigen Sand.
Besonders standortgeeignet ist hier die Stieleiche, die aus einer regionalen Herkunft (Heide- oder Göhrde) manuell im Verband 1,8 * 0,8 gepflanzt werden soll. Als Übergang zum Freiland soll ein mehrreihiger Waldrand aus standortgerechten Sträuchern aus heimischen Herkünften (Pfaffenhütchen, Hasel, Weiß –und Schwarzdorn) im Verband 2*2 gepflanzt werden.

Die Ausführung der Maßnahme soll im Herbst 2016 erfolgen.

Die Anpflanzung muss mit einem Wildschutzzaun versehen werden, der nach ca. 5 Jahren wieder abgebaut wird.

Je nach Unkrautwuchs kann ein motormanuelles Freischneiden während der ersten 3 Jahre notwendig sein.

M. Stall

10

E 593172 m
N 5902778 m
N 5902083 m
E 592167 m
© 2014 – Alle Rechte vorbehalten
1:4.000

# Luftbild

11

**HANSESTADT LÜNEBURG**
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
**VO/7603/18**

Bereich 61 - Stadtplanung
Frau Hölter

Datum:
08.01.2018

# Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
**Verwaltungsausschuss**

**Bebauungsplan Nr. 176 "Am Ochtmisser Kirchsteig"**
**Aufstellungsbeschluss**
**Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beratungsfolge:**

| Öffentl. Status | Sitzungs-datum | Gremium |
|---|---|---|
| Ö | 29.01.2018 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N | 30.01.2018 | Verwaltungsausschuss |

**Sachverhalt:**
Die am Ochtmisser Kirchsteig befindlichen Container-Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende sollen zum Teil leergezogen und als Kindertagesstätte umgenutzt werden. Der Geltungsbereich grenzt östlich an das Straßengrundstück des Ochtmisser Kirchsteigs, nördlich an eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) und südlich und westlich an den bestehenden Birkenwald.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Kinderbetreuungsbedarf, Unterkünften, Forstwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) erforderlich.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung und erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

**Beschlussvorschlag:**
Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich westlich des Ochtmisser Kirchsteigs wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Am Ochtmisser Kirchsteig". Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für soziale Einrichtungen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: 4271400/61040
Produkt / Kostenträger: 51100104
Haushaltsjahr: 2018

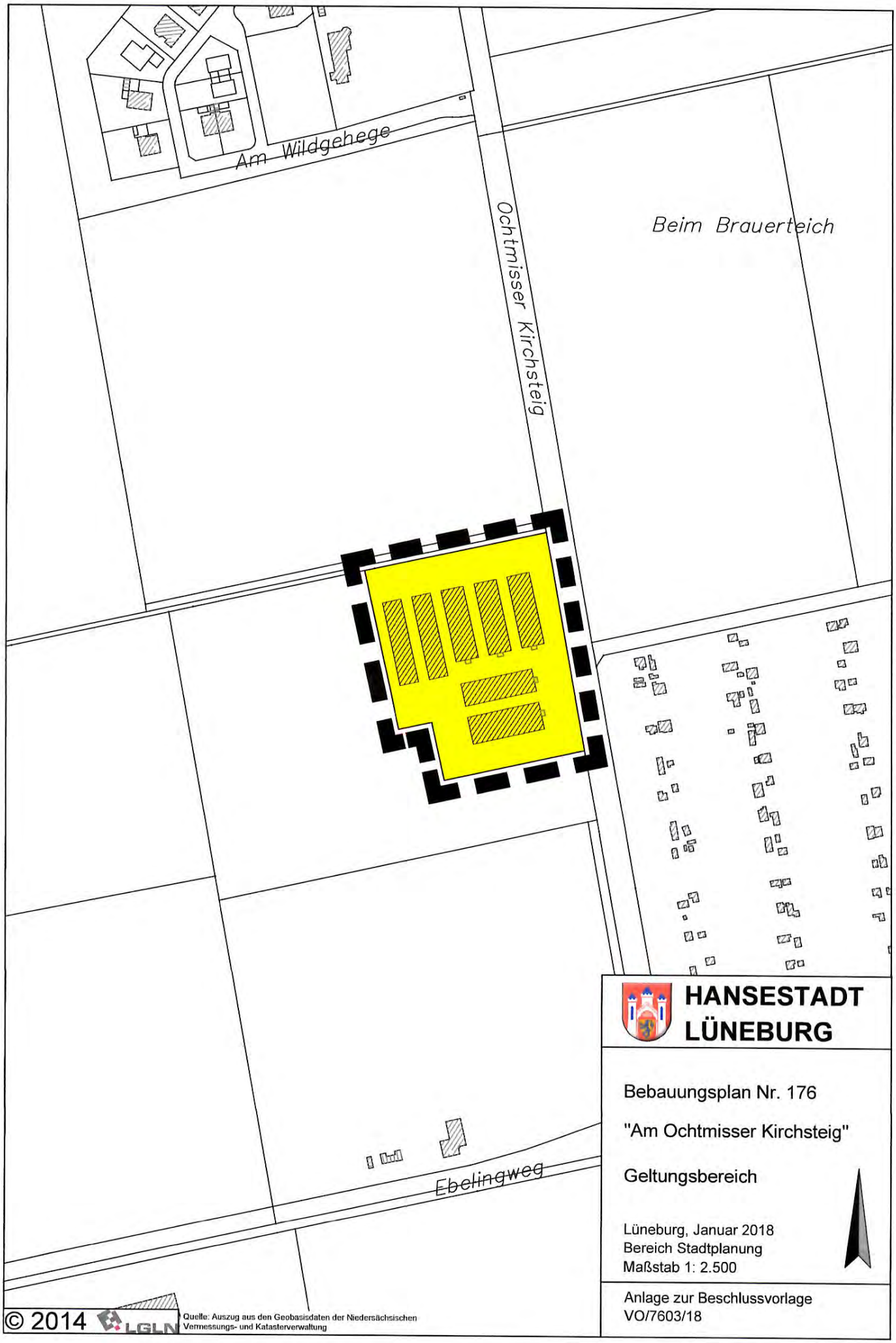
e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:** Geltungsbereich, Verfahrensübersicht

**Beratungsergebnis:**

| | Sitzung am | TOP | Einstimmig | Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen | lt. Beschlussvorschlag | abweichende(r) Empf /Beschluss | Unterschr. des Protokollf. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:




**HANSESTADT LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr. 176

"Am Ochtmisser Kirchsteig"

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2018
Bereich Stadtplanung
Maßstab 1: 2.500

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/7603/18

© 2014 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

FB 6/61
612610-176

ANLAGE

| | | |
|---|---|---|
| | **Flächennutzungsplan** | |
| X | **Bebauungsplan Nr.** | **176 "Am Ochtmisser Kirchsteig"** |

| Stand | Verfahrensschritt | | Datum/Zeitraum |
|---|---|---|---|
| X | **Aufstellungs-/Änderungsbeschluss** | ABS | 29.01.2018 |
| | | VA | 30.01.2018 |
| | Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ | | |
| | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | | |
| | Frühzeitige TöB-Beteiligung | | |
| | **Auslegungsbeschluss** | ABS | |
| | | VA | |
| | Förml. Beteiligung der TöB | | |
| | Öffentlichkeitsbeteiligung | | |
| | Satzungsentwurf | | |
| | Vorlage Erschließungsvertrag | | |
| | **Beschluss über Anregungen,** | ABS | |
| | **Satzungs-/Feststellungsbeschluss** | VA | |
| | (Planreife i.S.v. § 33 BauGB) | RAT | |
| | Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag | | |
| | Ggf. Stellungnahme/Genehmigung | | |
| | Ggf. Beitrittsbeschluss | ABS | |
| | | VA | |
| | | RAT | |
| | Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft | | |

12

**HANSESTADT LÜNEBURG**
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
**VO/7602/18**

Bereich 61 - Stadtplanung
Frau Hölter

Datum:
08.01.2018

# Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
**Verwaltungsausschuss**

**Beschluss zur geänderten Einleitung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Am Ochtmisser Kirchsteig"**

**Beratungsfolge:**

| Öffentl. Status | Sitzungs-datum | Gremium |
|---|---|---|
| Ö | 29.01.2018 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N | 30.01.2018 | Verwaltungsausschuss |

**Sachverhalt:**
Für die am Ochtmisser Kirchsteig befindlichen Container-Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende hat der Verwaltungsausschuss am 29.07.2014 (Bauausschuss am 21.07.2014) die Einleitung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Planung war die Vorbereitung der Flächen zur Errichtung von Unterkünften für Asylbewerber. Zwischenzeitlich wurden die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylsuchende im Baugesetzbuch (BauGB) erleichtert, sodass die Unterkünfte auch ohne Weiterführung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung errichtet werden konnten. Da die Zahl der Zufluchtsuchenden inzwischen gesunken ist, sollen nun die bestehenden Containeranlagen in Teilen als Kindertagesstätte umgenutzt werden. Dafür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (im Parallelverfahren).

Da die ursprünglich geplante Darstellung (Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtungen) dieselbe bleibt, kann die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt und im nächsten Schritt eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich grenzt östlich an das Straßengrundstück des Ochtmisser Kirchsteigs, nördlich an eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) und südlich und westlich an den bestehenden Birkenwald.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielplatz, Bolzplatz (Ballspielplatz) und Tennisplatz dar. Südlich an diesen Änderungsbereich angrenzend ist eine Straße (Querspange zwischen Ochtmisser Kirchsteig und Am Wienebütteler Weg) dargestellt. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Änderungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung und erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich westlich angrenzend an den Ochtmisser Kirchsteig, nördlich des Hockeyplatzes, wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Am Ochtmisser Kirchsteig" mit geänderter Zielsetzung eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Planung ist die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für soziale Einrichtungen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja
Teilhaushalt / Kostenstelle: 4271400/61040
Produkt / Kostenträger: 51100104
Haushaltsjahr: 2018

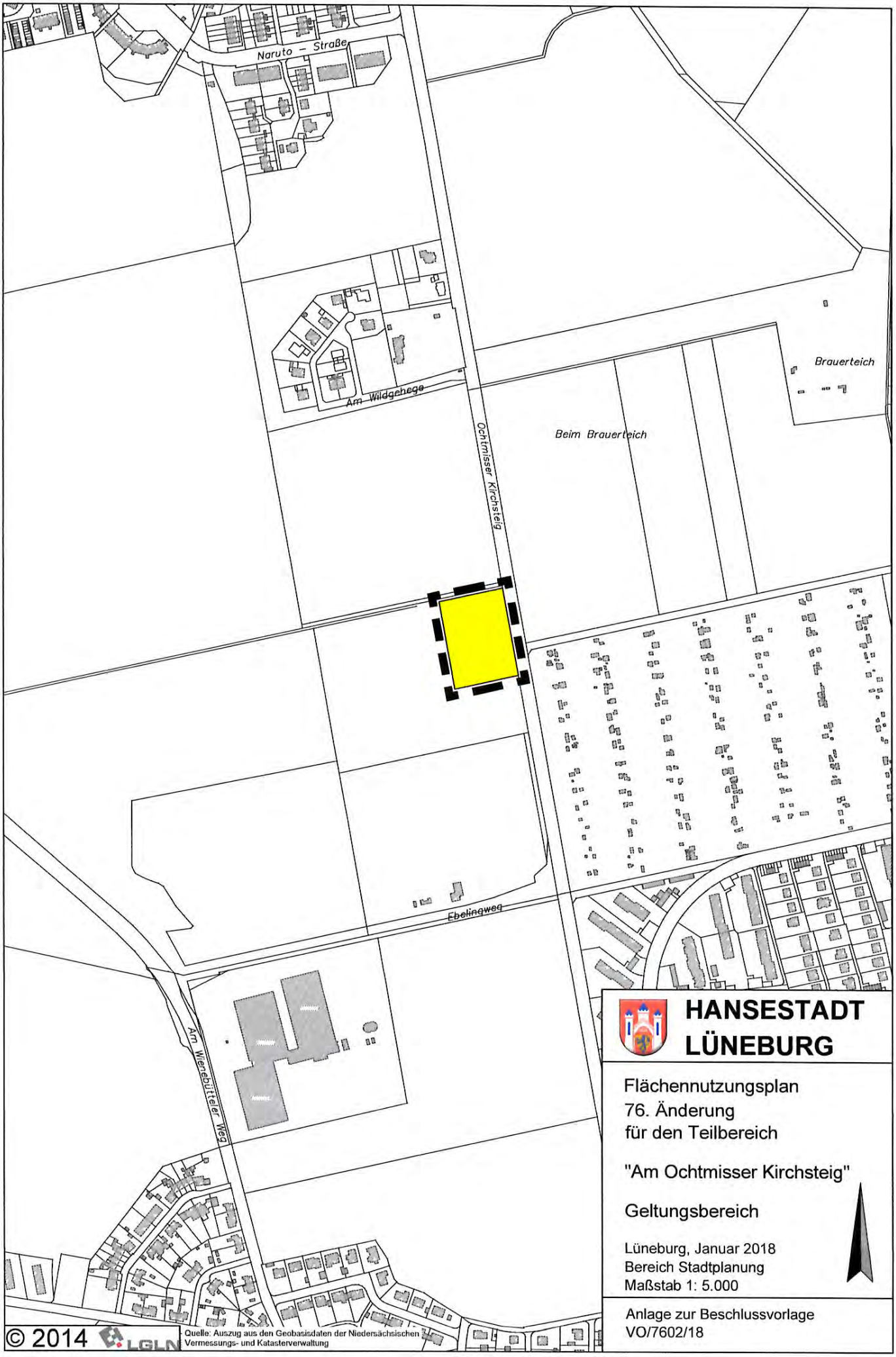
e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:** Geltungsbereich, Verfahrensübersicht

**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:




# HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan
76. Änderung
für den Teilbereich

"Am Ochtmisser Kirchsteig"

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2018
Bereich Stadtplanung
Maßstab 1: 5.000

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/7602/18

© 2014 LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

FB 6/61
612620-76.Ä

ANLAGE

| | | |
|---|---|---|
| X | **Flächennutzungsplan** | **76. Änderung für den Teilbereich "Am Ochtmisser Kirchsteig"** |
| | **Bebauungsplan Nr.** | |

| Stand | Verfahrensschritt | | Datum/Zeitraum |
|---|---|---|---|
| X | **Aufstellungs-/Änderungsbeschluss** | ABS | 29.01.2018 |
| | | VA | 30.01.2018 |
| | Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ | | |
| | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | | |
| | Frühzeitige TöB-Beteiligung | | |
| | **Auslegungsbeschluss** | ABS | |
| | | VA | |
| | Förml. Beteiligung der TöB | | |
| | Öffentlichkeitsbeteiligung | | |
| | Satzungsentwurf | | |
| | Vorlage Erschließungsvertrag | | |
| | **Beschluss über Anregungen,** | ABS | |
| | **Satzungs-/Feststellungsbeschluss** | VA | |
| | (Planreife i.S.v. § 33 BauGB) | RAT | |
| | Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag | | |
| | Ggf. Stellungnahme/Genehmigung | | |
| | Ggf. Beitrittsbeschluss | ABS | |
| | | VA | |
| | | RAT | |
| | Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft | | |

AMTSINFORMATIONSSYSTEM

# Auszug - Sachstandsbericht zur Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbewerbern in der Ortschaft Ochtmissen

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sitzung:** | OR OCHT/0048/14 Sitzung des Ortsrates Ochtmissen | | |
| **TOP:** | Ö 4 | | |
| **Gremium:** | Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen | **Beschlussart:** | (offen) |
| **Datum:** | Di, 01.07.2014 | **Status:** | öffentlich/nichtöffentlich |
| **Zeit:** | 19:30 - 23:00 | **Anlass:** | Sitzung |
| **Raum:** | Sportpark Ochtmissen | | |
| **Ort:** | Sportpark Ochtmissen, Vögelser Str. 20, 21339 Lüneburg | | |
| **Vorlage:** | | | |

---

**Beratungsinhalt:**

Erster Stadtrat **Koch** gibt einen Sachstand anhand einer Präsentation und ordnet die Situation zunächst in den politischen Zusammenhang ein. Die Aufnahme von Flüchtlingen sei keine freiwillige Leistung, sondern eine Rechtspflicht. Das Asylrecht ist ein Grundrecht nach Artikel 16a des Grundgesetzes. Nach dem Nds. Aufnahmegesetz sind alle Landkreise und kreisfreien Städte verpflichtet, die zugewiesenen Ausländer unterzubringen. Der Landkreis Lüneburg hat seine kreisangehörigen Gemeinden, wozu auch die Stadt Lüneburg zählt, mit Heranziehungssatzung entsprechend in die Pflicht genommen.

Die Flüchtlingsströme und die Anzahl an Asylanträgen werden erläutert. Das Asylverfahren dauert i.d.R. sechs bis acht Monate. Nicht alle Flüchtlinge würden nach Deutschland kommen oder hier verbleiben. Teilweise erfolge eine Rückführung der Asylbewerber in die Erstkontaktländer.

Erster Stadtrat **Koch** informiert über die Quoten der aufgenommenen Personen in den Gemeinschaftsunterkünften Meisterweg und Schlieffenpark von Januar 2013 bis Februar 2014, wobei es sich überwiegend um Personen aus den Ländern Syrien, Afghanistan und Serbien handelt. Auf die Nationalitätenaufteilung habe man nur begrenzten Einfluss. Die Stadt sei jedoch bemüht, gerade bei der Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften das vorhandene Konflikt- und Spannungspotential zwischen den Nationalitäten mit unterschiedlicher sprachlicher, religiöser und kultureller Ausprägung zu minimieren. Für die Bewohner in den Gemeinschaftsunterkünften gebe es diverse Integrationsmaßnahmen, wie z.B. Sprachkurse und Sportangebote. Weitere Maßnahmen der Integration würden vom amikeco e.V. und der Willkommensinitiative geleistet werden, wie z.B. durch Patenschaften und Hausaufgabenbetreuung sowie Begleitung bei Behördengängen u.v.m.

Nach der neuesten Quotenfestsetzung wird Lüneburg weitere 150 Asylbewerber aufnehmen müssen. Auf der Suche nach geeigneten Standorten mussten viele städtische Flächen aus diversen Gründen außer Acht gelassen werden. Letztendlich soll eine Unterbringung der Asylbewerber auf einer Fläche am „Birkenwäldchen" (Ochtmisser Kirchsteig) an der Grenze zur Ortschaft Ochtmissen erfolgen. Der Standort verfüge über eine gute Busanbindung und biete Einkaufsmöglichkeiten und Sportangebote. Für die Bereitstellung der Fläche müsse ein Waldstück von ca. 5.000 qm abgeholzt werden. Z. Zt. wird weiterhin von einem Unterbringungszeitraum von fünf Jahren ausgegangen. Danach kann der Standort voraussichtlich wieder aufgegeben werden und eine Aufforstung der Fläche erfolgen. Geplant sind zwei Modulbauten für die Unterbringung von insgesamt 60 – 80 Asylbewerbern und Flüchtlingen. Die Betreuung soll durch zwei Sozialarbeiter und mit einem Wachdienst pro Modul sichergestellt werden.

Ortsratsmitglied **Deja** teilt mit, dass das Birkenwäldchen nicht zur Ortschaft Ochtmissen, sondern zum Ortsteil Kreideberg gehöre. Oberbürgermeister **Mädge** berichtet, dass am 10. Juli 2014 die Bürgerinnen und Bürger aus dem Ortsteil Kreideberg im Rahmen einer Bürgerversammlung entsprechend informiert werden.

Ortsratsmitglied **Soldan** fragt, ob später die Möglichkeit einer höherwertigen Aufforstung bestehe. Oberbürgermeister **Mädge** teilt mit, dass dies auch das Ziel der Stadt sei und in die Baugenehmigung aufgenommen werden soll. Es soll dann auch eine andere höherwertige Bepflanzung erfolgen.

Die Sitzung wird für Fragen seitens der Bürgerinnen und Bürger unterbrochen.

Ortsbürgermeister **Schultz** bedankt sich bei den Vortragenden.

# Stadt plant Kita neben Gemeinschaftsunterkunft

Der Bauausschuss berät über das Projekt in den Containern am Ochtmisser Kirchsteig

VON ANTJE SCHÄFER

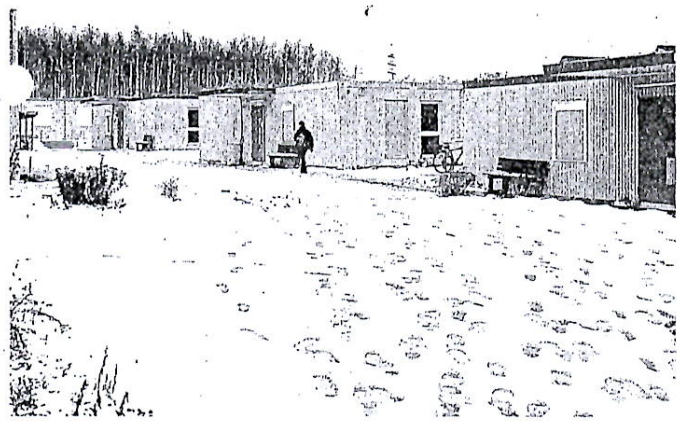
**Lüneburg.** 1300 Plätze in 14 Gemeinschaftsunterkünften hatte die Stadt von Ende 2014 bis Anfang 2016 im Eiltempo geschaffen, um Flüchtlinge unterzubringen. Dazu zählten Container-Anlagen ebenso wie feste Gebäude wie in Oedeme. Doch inzwischen kommen weniger 'Geflüchtete nach Lüneburg. Sieben Einrichtungen sind inzwischen abgebaut. Darüber hinaus plant die Stadt nun, die Anlage am Ochtmisser Kirchsteig zum Teil anders zu nutzen: als Kindertagesstätte. Der Bauausschuss berät darüber, da dafür ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsste. Das Gremium tagt am Montag, 29. Januar, von 15 Uhr an im Glockenhaus.

Derzeit leben in Unterkünften insgesamt 661 Personen. „Davon sind 125 Personen in der Unterkunft am Ochtmisser Kirchsteig untergebracht, die eine Kapazität von 184 Plätzen hat", erläutert Sozialdezernentin Pia Steinrücke. Auch in den anderen Unterkünften seien nicht alle Plätze belegt. Gleichwohl würde sich die Verwaltung wünschen, dass anerkannte Flüchtlinge in Wohnungen umziehen könnten. Doch der Markt ist bekanntlich angespannt.

Bereits 2017 seien weniger Flüchtlinge per Zuweisung und Familiennachzug nach Lüneburg gekommen als prognostiziert. „Die Zuweisungsbescheide des Landes sind immer wieder nach unten korrigiert worden. Deshalb haben wir in den Gemeinschaftsunterkünften mittlerweile Leerstände, worauf wir mit einem Rückbaukonzept reagieren. Dieses erarbeiten wir gemeinsam mit der Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft", sagt Pia Steinrücke.

Laut Vorlage zum Bauausschuss sollen die Container-Unterkünfte am Ochtmisser Kirchsteig zum Teil weiter leer gezogen werden, damit dort eine Kita entstehen kann. Detallierte Planungen für die neue Nutzung werden laut Steinrücke auch im Jugendhilfeausschuss vorgestellt. So viel ließe sich aber schon sagen: Voraussichtlich entstehen soll eine Kita mit zwei Krippen- und drei Kita-Gruppen „welche für alle Kinder in Lüneburg zusätzliche Plätze bietet". Die vorhandenen Raummodule sollen dafür umgebaut werden. Der Bau wird durch den Eigentümer der Anlage, die Lüwobau ausgeführt. Derzeit wird geprüft wie dieses Vorhaben konkret realisiert werden kann.

Der Standort ist aus Sicht der Sozialdezernentin deshalb besonders für diese andere Nutzung geeignet, „da es sich um eine städtische Fläche handelt und weil wir im Rahmen der Kitabedarfsplanung festgestellt haben, dass in diesem Bereich Kita- und Krippenplätze fehlen. Zudem ist die dort entstehende Einrichtung gut zu erreichen". Die Eröffnung der Kita ist noch in diesem Jahr geplant.



In der Unterkunft am Kirchsteig sind nicht mehr alle Plätze belegt. Auf einem Teil des Geländes soll nun eine Kita entstehen. *Foto: t&w*

LZ Lüneburg 30.01.2018

Anlage 14

Hansestadt Lüneburg
Eing. 03. MAI 2018
Nr. ............ Anl. ............

Frau Hobro
b. R. 17/5/18
OGLi hat OA Ki Zuarbeit zugeleitet

Hansestadt Lüneburg
Postfach2540

Ihr Az.: VI-rö
Ihre Nachricht vom13.02.2018 an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Sehr geehrte Frau Gundermann,

vielen Dank für Ihren umfangreichen Bericht.

Das Vorstehende Schreiben an [redacted] übersende ich Ihnen zur Kenntnis und zur weiteren Veranlassung.

Ich bitte Sie darum, dass der Rat der Hansestadt Lüneburg im Rahmen seiner Zuständigkeit auf die o.g. Dienstaufsichtsbehörde von [redacted] antwortet.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Heike Jakobi
Heike Jakobi

1. z.d.A.

Amt für regionale Landesentwicklung, Postfach 20 60, 21310 Lüneburg

**Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg**

[redacted]

Bearbeitet von
Heike Jakobi

E-Mail
Heike.Jakobi@ArL-lg.niedersachsen.de

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) | Durchwahl 04131 15- | Lüneburg |
|---|---|---|---|
| 20.01.2018 | ArL LG.24 -05026 - B21/18-Lün | 1338 | 24.04.2018 |

**Städtebau und Bauleitplanung;**
**Eingabe und Dienstaufsichtsbeschwerde wegen der 76. Änderung des Flächennutzungsplans zur Planung einer Kita neben einer Flüchtlingsunterkunft am Ochtmisser Kirchsteig, Hansestadt Lüneburg**

Sehr geehrte[redacted]

Ich bitte Sie, die verzögerte Antwort auf Ihr Schreiben an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zu entschuldigen.

Das Ministerium hat den Vorgang als zuständiges Fachministerium am 12.03.2018 an mich zur Abwicklung in eigner Zuständigkeit abgegeben, soweit dies die o.g. 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg betrifft.

Die Hansestadt Lüneburg hat am 08.01.2018 die Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 176 „Am Ochtmisser Kirchsteig" gefasst. Am 19.03.2018 hat mich die Hansestadt im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zu diesen Bauleitverfahren angeschrieben.

Mit ihrer Bauleitplanung verfolgt die Hansestadt das Ziel, drei der Container-Unterkünfte für Flüchtlinge als Kindertagesstätte umzunutzen, da die Zahl der Zufluchtsuchenden inzwischen gesunken und der Bedarf an Krippen- und Kitaplätzen in den vergangenen Jahren stark angestiegen ist.

Zuständige Behörde für die Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Ochtmisser Kirchsteig" ist das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL LG Lüneburg).

Bedenken und Anregungen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in die Bauleitverfahren eingebracht werden und werden dann von der Hansestadt Lüneburg abgewogen. Die Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird zur gegebenen Zeit im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplans vom ArL LG Lüneburg überprüft.

Für Ihre Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Oberbürgermeister Mägde, in der Sie sich darüber beschweren, dass dieser entgegen seiner Zusage keine Rückführung der Fläche mit den Gemeinschaftsunterkünften in den ursprünglichen Zustand sondern eine Umwidmung zu einer Kita beabsichtige, ist der Rat der Hansestadt Lüneburg zuständig.

Sie erhalten daher von dort eine Antwort auf Ihre Dienstaufsichtsbeschwerde.

Die Hansestadt Lüneburg und das niedersächsische Umweltministerium erhalten eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Heike Jakobi