

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Ehra-Lessien.

Bebauungsplan „Am Platz“ in Ehra-Lessien Ortsteil Lessien.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 29.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Platz“ in Ehra-Lessien, Ortsteil Lessien, mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden gem. § 11 Abs. 2 BauNVO aufgrund der § 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Ehra-Lessien, den 03.06.2024


Jörg Böse
Bürgermeister



Das Plangebiet befindet sich nördlich der bebauten Ortslage Lessien, wie dargestellt.

Begründung:

Der Standort des Truppenübungsplatzes ist vor mehreren Jahren von der Bundeswehr aufgegeben worden. Das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bergen informierte die BlmA mit Schreiben vom 05.06.2013, dass die Liegenschaft Truppenübungsplatz Ehra-Lessien auf Dauer für Verteidigungszwecke entbehrlich ist. Die BlmA übernahm am 27.02.2014 die Liegenschaft "körperlich" von der Bundeswehr in ihre Verwaltung. Mit der tatsächlichen Rückgabe der Liegenschaft endet das Rückgabeverfahren. Folge der Besitzübergabe der Liegenschaft an die BlmA ist der Wegfall der militärischen Zweckbestimmung. Damit besteht seit dem 27.02.2014 wieder eine unbeschränkte Planungshoheit der Gemeinde.

Seit dem Jahr 2015 wird die Liegenschaft als Flüchtlingsunterkunft durch den Landkreis Gifhorn genutzt. Dauerhaft untergebracht sind bis zu 250 Flüchtlinge in den auf dem Gelände vorhandenen Bestandsgebäuden mit den Bezeichnungen 101 bis 105. Diese Flächen und Gebäude sind vom Landkreis Gifhorn von der BlmA angemietet worden. Diese Nutzung ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zur Einwohnerzahl des Ortsteils Lessien mit ca. 450 Einwohnern aus Sicht der Gemeinde (noch) akzeptabel.

Im Jahre 2015 wurde das Gelände instandgesetzt und kurzzeitig als Notunterkunft für mehrere 100 Flüchtlinge genutzt. Mit Beginn des Ukrainekrieges hat der Landkreis zu seinen dauerhaft 250 untergebrachten Flüchtlingen weitere 200 Flüchtlinge untergebracht. Zurzeit prüft das Land die Einrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung von Flüchtlingen für mindestens 450 Personen (Im Bedarfs-Krisenfall auch für deutlich mehr).

Die Gemeinde befürchtet nun eine Intensivierung der Nutzung bei steigenden Flüchtlingszahlen, insbesondere die Errichtung ergänzender baulicher Anlagen auf bisherigen Freiflächen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Größe der Gemeinde, der vorhandenen Infrastruktur und der zukünftigen Entwicklung sowie des Charakters des Standortes im Außenbereich sieht die Gemeinde nunmehr das Erfordernis zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine dauerhafte Nutzung des Gebietes geschaffen werden.

Für die Unterbringung der 250 Flüchtlinge liegt eine Baugenehmigung des Landkreises vor. Das Gelände und die Bestandsgebäude sind auch grundsätzlich zur Unterbringung von Flüchtlingen geeignet. Die Lage im Außenbereich, der vorhandene Wald, Brandschutz und die vorhandene Infrastruktur lassen eine Erweiterung aber nicht zu. Auch die Integration der Flüchtlinge in die Gemeinde ist bei einem krassen Missverhältnis zwischen den Bewohnern von Lessien und den Flüchtlingen nicht mehr möglich. Im Zuge der Planung soll auch sichergestellt werden, dass die aufgelockerte Bebauung des Areals, das innerhalb eines Waldgebietes gelegen ist, beibehalten wird. Eine weitere Verdichtung soll verhindert werden.

In dem Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes „Am Platz“ in Ehra-Lessien soll deshalb ein Sondergebiet für Flüchtlinge und Asylbegehrende gem. §11 Abs.2 BauGB festgesetzt werden. Dabei wird die Nutzung für die Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden auf die Bestandsgebäude begrenzt. Eine darüber hinaus gehende Nutzung in neuen Gebäuden, Containern, Zelten oder ähnlichen Bauwerken soll ausgeschlossen werden. Es ist daher beabsichtigt, Baufenster um die aktuell vorhandenen Gebäude vorzusehen und außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich keine baulichen Anlagen zuzulassen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome ist die Fläche derzeit als Wald dargestellt. Für die geplante Ausweisung eines Sondergebietes für Flüchtlinge und Asylbegehrende muss daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Brome erfolgen. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag bei der Samtgemeinde Brome stellen, damit der Flächennutzungsplan parallel angepasst wird.

Die Gemeinde behält sich vor, Bauvorhaben und Nutzungen, die diesen Planungszielen widersprechen, zurück zu stellen (§ 15 BauGB) und bei Bedarf eine Veränderungssperre (§ 14 BauGB) auf zu stellen.

