



Verantwortlich: Frau Harms
Amt: Fachbereich Bauen

Sitzungsvorlage

SG/2026/36

Beratungsfolge	Öffentlichkeitsstatus	Sitzung am	Zuständigkeit
Samtgemeindeausschuss	nicht öffentlich	11.06.2026	Beschlussempfehlung
Samtgemeinderat	öffentlich	11.06.2026	Beschluss

**60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“,
- Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ den Neubau eines Feuerwehrhauses östlich der Oerzer Straße in Südergellersen planerisch vorbereiten.

Darüber hinaus soll der Bereich der derzeit vorhandenen Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ der Gemeinde Südergellersen mit den Grundstücken Oerzer Straße Nr. 13, 13a, 17, 19 und 19a sowie das Grundstück Oerzer Straße Nr. 15 bauleitplanerisch erfasst und der in diesen Bereichen vorhandene Bestand planerisch gesichert werden.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.11.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 dem Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ sowie der Begründung zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Beschluss wurde am 09.12.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand vom 17.12.2025 bis zum 30.01.2026 statt.

Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen sind mit Abwägungsvorschlägen als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge wurden in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ mit Begründung nebst Umweltbericht wurde ausgearbeitet und ist als Anlage beigefügt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden die folgenden Änderungen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen:

- Die im bisherigen Vorentwurf dargestellte Grünfläche „Parkanlage“ ist entfallen und dieser Bereich wurde in die gemischte Baufläche aufgenommen. Diese Fläche gehört zu dem bereits bebauten Grundstück und wird als Gartenland genutzt.

- Die im bisherigen Vorentwurf dargestellte Sonderbaufläche „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist entfallen, da eine Biotopkartierung von der Planungsgemeinschaft Marienau ergeben hat, dass die Vegetation in diesem Bereich dem nach § 30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG geschützten Biotoptyp des mesophilen Grünlands entspricht. Das Plangebiet wurde entsprechend reduziert.

Es wird vorgeschlagen, die Abwägung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Abwägung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Dem vorliegenden Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ sowie der Begründung nebst Umweltbericht wird zugestimmt, und es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Abwägungsvorschläge
- Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“, mit Begründung nebst Umweltbericht