



Verantwortlich: Steffen Gärtner  
Amt: Samtgemeindebürgermeister

## **SITZUNGSVORLAGE**

**S/X/406**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>	<b>Öffentlich</b>
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	28.11.2024	7	ja
Samtgemeindeausschuss	02.12.2024		nein

### **54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“**

**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

**- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ eine Erweiterung des Betriebes „Lünekartoffel“ am bisherigen Standort in Südergellersen planerisch vorbereiten.

Der Betrieb „Lünekartoffel“ betreibt Handel sowie die Abwicklung von landwirtschaftlichen Produkten mit dem Schwerpunkt Kartoffeln und Zwiebeln und hat in den vergangenen Jahren landkreisweit Bedeutung erlangt. Er bietet momentan rund 100 Arbeitsplätze und hat deshalb für die Samtgemeinde Gellersen eine hohe Bedeutung. Der Betrieb soll nicht nur in seinem Bestand erhalten, sondern durch Erweiterungsmöglichkeiten auch langfristig gesichert werden.

Der Erweiterungsneubau wird notwendig, um den Standort und bestehende Kundenbeziehungen zu sichern. Außerdem wird die Erweiterung zur Erfüllung der zunehmenden qualitativen Anforderungen durch den Lebensmitteleinzelhandel sowie durch den Endverbraucher erforderlich. Es sollen bessere bzw. zeitgemäße Aufbereitungs- und Abpacktechniken ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen Nachhaltigkeitsanforderungen berücksichtigt und das Arbeitsumfeld verbessert werden. Außerdem wird der Erweiterungsneubau notwendig, um die Absätze von Kartoffeln und Zwiebeln aus der heimischen Landwirtschaft zu sichern und zu erweitern und notwendige Kapazitäten für Exportmöglichkeiten zu schaffen.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird auf Antrag des Vorhabenträgers, der Heidesaat Lüneburg Kleinlein KG, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Ländliches Gewerbe Lünekartoffel“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Drögnendorfer Weg“ von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ ist in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Es wird vorgeschlagen, zunächst den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu beteiligen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Gemäß § 2 (1) BauGB wird die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Übersichtsplan.
2. Dem vorliegenden Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ sowie der Begründung wird zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Anlage(n):**

- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich
- Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lünekartoffel Südergellersen“ (Deckblatt, F-Plan, Begründung)