P R O T O K O L L

über die 8. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses

am Donnerstag, 28. November 2024

im Dorfgemeinschaftshaus in Südergellersen, Im Alten Dorfe 5
Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Rainer	G a r b e r s	

anwesende Ausschussmitglieder

Gabriele	B a u e r	i. V. für Thorsten Schütt
Peter	C h r i s t m a n n	
Lea-Sophie	G e l l e r m a n n	
Annette	K a m m e i e r	
Ute	K l i n g e n b e r g	
Burkhard	S t u m p e n h u s e n	
Arne	T o p p	

anwesende Ratsmitglieder

Karoline	F e l d m a n n	
Angela	K o p f f - F u h r b e r g	
Sandy	S c h u m a n n	

Sachkundige(r) Bürger(in)

Björn	P e t z o l d	
Helge	S c h i l d	
Johannes	U l i c z k a	

Samtgemeindebürgermeister(in)

Steffen	G ä r t n e r	

Gast/Gäste

Janina	T r o s c h k e	Planungsbüro Patt
Axel	Z i m m e r m a n n	AZ Architekten

Weitere Gäste zu TOP 7 (Bau-, Umwelt-, Dorferneuerungs- und Energieausschuss Südergellersen)

Wilhelm	C o h r s	Sachkundiger Bürger
Morten	E h l e r s	Ausschussmitglied
Malte	F u h r b e r g	Ausschussmitglied
Dietmar	G e h r k e	Ausschussmitglied
Jens	L ü b b e r s t e d t	Ausschussvorsitzender
Frank	W e h l a u	Ausschussmitglied

von der Verwaltung

Dietmar	M e y e r	zugleich als Schriftführer

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2 Feststellung der Tagesordnung
3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
4 Genehmigung des Protokolls über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 12.11.2024
5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
6 Behandlung von Anfragen und Anregungen
7 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
8 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
9 Schließung der Sitzung

Punkt 1
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
Ausschussvorsitzender Garbers eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2
Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:
Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Abstimmung:	8	0	0

Punkt 3
Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:
Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Abstimmung:	8	0	0

Punkt 4
Genehmigung des Protokolls über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 12.11.2024
Ausschussvorsitzender Garbers weist darauf hin, dass Herr Schild in der Teilnehmerliste nicht aufgeführt war.

Beschluss:
Das Protokoll wird mit der vorstehenden Ergänzung genehmigt.

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Abstimmung:	7	0	1

Punkt 5
Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
Es gibt nichts zu berichten.

Punkt 6
Behandlung von Anfragen und Anregungen
Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Punkt 7
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
Samtgemeindebürgermeister Gärtner berichtet über die Gespräche mit den Verantwortlichen der Fa. Kleinlein/Lünekartoffel. Er weist darauf hin, dass die Samtgemeinde für den Flächennutzungsplan zuständig ist und die Gemeinde für den Bebauungsplan. Die Änderungen der Pläne sind für das Bauvorhaben notwendig.

Herr Zimmermann vom Architekturbüro AZ stellt im weiteren Verlauf das Projektvorhaben vor. Hier sollen auch zukünftig Kartoffeln und Zwiebeln im Betrieb verarbeitet werden. Er weist darauf hin, dass die Firma Heidesaat Lüneburg Kleinlein KG Projektträger ist. Die Firmen Lünekartoffel und Böhmer sind Betreiber der Anlagen. Herr Zimmermann erläutert, dass ein wassersparender Einsatz bei der Kartoffelwaschung erfolgt.

Ausschussmitglied Christmann hat in diesem Zusammenhang eine weitere Nachfrage zur Nachhaltigkeit.
Herr Zimmermann weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen versehen werden. Außerdem wird das Schwarzwasser aus der Kartoffelwaschung aufbereitet.

Herr Kleinlein erläutert, dass die Kartoffeln stark vorsortiert werden, damit sie verkauft werden können. Dies erfolgt mittels verstärktem Elektronikeinsatz. Er erklärt, dass 50 % der Kartoffeln aus Deutschland in Niedersachsen angebaut

werden. Insofern erfolgt eine ortsnahe Verpackung der Kartoffeln. Die anfallende Erde soll größtenteils auf den Äckern verbleiben.

Hinsichtlich des aufkommenden LKW-Verkehrs erklärt Herr Zimmermann, dass mit 4- 6 LKW pro Stunde zu den Arbeitszeiten zu rechnen ist. Der Ort Südergellersen soll möglichst nicht belastet werden.

Herr Kleinlein ergänzt, dass der Anbau von Kartoffeln im Süden Deutschlands mittlerweile schwieriger geworden ist. Die Region Niedersachsen soll gestärkt werden.

Im weiteren Verlauf werden einzelne Fragen beantwortet.

Ausschussmitglied Stumpenhusen weist darauf hin, dass bei einer Verarbeitungsmenge von über 300 Tonnen pro Tag eine BImSchG-Genehmigung erforderlich ist.

Auf Nachfrage von Herrn Schild erklärt Herr Kleinlein, dass das Einzugsgebiet für die Lieferanten der Kartoffeln von Ägypten bis Flensburg reicht.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Stumpenhusen erklärt Herr Zimmermann, dass im Betrieb im Zwei-Schicht-Betrieb gearbeitet wird. Außerdem wird ein Brandschutzkonzept im Zuge der Planung erstellt.

Hinsichtlich der Brandbekämpfung weist Samtgemeindebürgermeister Gärtner darauf hin, dass eine große Transportleitung für Trinkwasser entlang der K 10 läuft. Gegebenenfalls ist auch die Schaffung eines Löschwasserbrunnens sinnvoll. Die Feuerwehr Südergellersen ist seiner Auffassung nach ausreichend ausgestattet.

Im Anschluss erläutert Frau Troschke vom Büro Patt den Vorentwurf des Geltungsbereichs des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans. Es handelt sich um ein Sondergebiet „Ländliches Gewerbe“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Sie erläutert die Übereinstimmung der Planung mit dem RROP. Sie weist darauf hin, dass eine Bauverbotszone von 20 m zur Straße eingehalten wird. Das Ortsbild wird durch die Planung geschützt. Am Rand des Plangebiets ist eine Bepflanzungszone berücksichtigt. Eine örtliche Bauvorschrift wird noch ausgearbeitet. Des Weiteren erläutert sie den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Samtgemeindebürgermeister Gärtner weist auf die Höhenunterschiede zum Ort Südergellersen hin. Die hohen Gebäude passen sich damit auch in das Gelände ein.

Ausschussmitglied Christmann bedankt sich für die Informationen bei der Projektfirma und beim Büro Patt sowie Herrn Kleinlein. Er begrüßt die Investition und die Berücksichtigung der Umweltaspekte. Er hat keine Bedenken bei dem jetzigen Verfahrensstand.

Ausschussmitglied Topp weist darauf hin, dass die Marktteilnehmer konkurrenzfähig bleiben müssen. Daher sollte der Standort ausgebaut und die entsprechenden Flächen bereitgestellt werden.

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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	0

Punkt 8
Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 9
Schließung der Sitzung
Ausschussvorsitzender Garbers schließt um 20:28 Uhr die Sitzung.

gez.	gez.	gez.
Rainer Garbers	Steffen Gärtner	Dietmar Meyer
Ausschussvorsitzender	Samtgemeindebürgermeister	Schriftführer