



Verantwortlich: Steffen Gärtner  
Amt: Samtgemeindebürgermeister

## **SITZUNGSVORLAGE**

**S/X/422**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>	<b>Öffentlich</b>
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	13.01.2025	9	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

### **57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Der Silberbusch“ (Gemeinde Westergellersen) - Aufstellungsbeschluss**

---

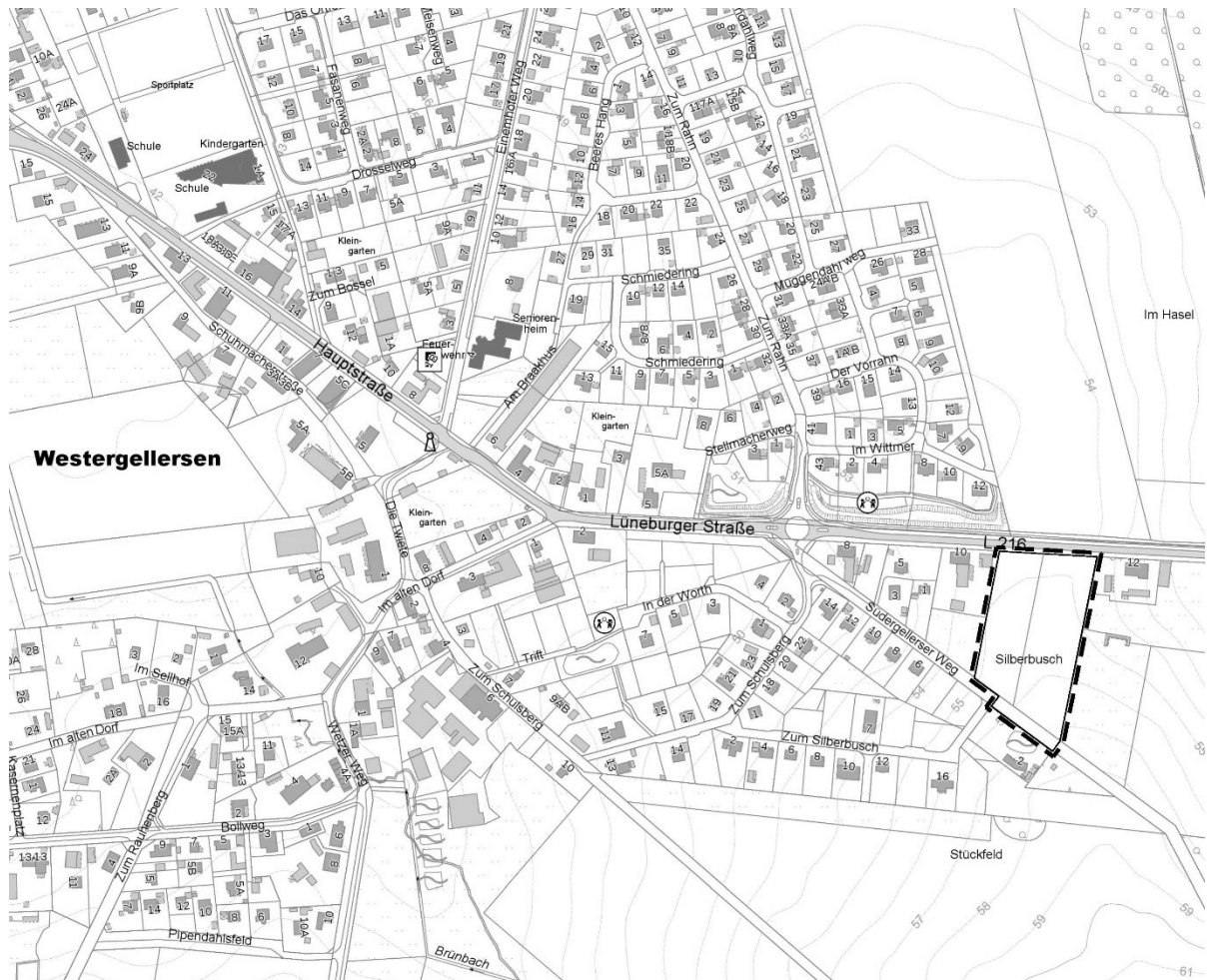
#### **Sachverhalt:**

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“, Gemeinde Westergellersen geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und soll im Rahmen der Änderung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll vorzugsweise parallel zur Heilung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Der Silberbusch“ durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erfolgen. Dieses wurde bereits seitens der Gemeinde Westergellersen eingeleitet. Gemäß des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurden die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne, wie der Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“, für unwirksam erklärt. Das Bauleitplanverfahren wird demnach vom Verfahren nach § 13b BauGB auf das Normalverfahren umgestellt und ein Umweltbericht erstellt, inkl. der Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Außerdem wird die öffentliche Auslegung erneut durchgeführt.

In zeitnaher Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg soll geklärt werden, ob bei der Flächennutzungsplanänderung auf die Durchführung des Vorverfahrens verzichtet werden kann, da die Grundzüge der Planung durch den besagten Bebauungsplan bereits vorbereitet wurden. Das heißt, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden verzichtet werden kann.



Lageplan mit dem Geltungsbereich ohne Maßstab (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Regionaldirektion Lüneburg)

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Der Silberbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Gemeinde Westergellersen.
2. Das Plangebiet ist im Lageplan der Sitzungsvorlage dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger, die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG).