



Verantwortlich: Steffen Gärtner  
Amt: Samtgemeindebürgermeister

## **SITZUNGSVORLAGE**

**S/X/421**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>	<b>Öffentlich</b>
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	13.01.2025	7	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

### **58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II 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 vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Südergellersen planerisch vorbereiten. Die Planung stellt außerdem die Entwicklung einer potenziellen Entwicklungsfläche „Wohnen“ aus dem Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen dar.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Stähwiesen II“ mit örtlicher Bauvorschrift von der Gemeinde Südergellersen aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II 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. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem der Vorlage beiliegenden Übersichtsplan.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen stimmt dem ihm vorliegenden Vorentwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ sowie der Begründung zu und beschließt, 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ (Deckblatt, F-Plan, Begründung)