



Verantwortlich: Hannes Leppin
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

S/X/471

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	26.06.2025	7	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II 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 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 Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 20.01.2025 die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie 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 beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 10.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand vom 18.02.2025 bis zum 19.03.2025 statt.

Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen sind mit Abwägungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Wesentliche Anregungen wurden vom Landkreis Lüneburg zur Raumordnung vorgebracht. Die Abwägungsvorschläge wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ mit Begründung wurde ausgearbeitet und ist als Anlage beigefügt. Der Umweltbericht wird nachgereicht.

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. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen beschließt 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.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen stimmt dem ihm vorliegenden Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ sowie der Begründung zu und beschließt, 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ (Deckblatt, F-Plan, Präambel/Verfahrensvermerke, Begründung)

Der Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 zu dieser Sitzungsvorlage beraten und folgende Beschlussempfehlung abgegeben:

Beschlussempfehlung:

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen beschließt 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.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen stimmt dem ihm vorliegenden Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stähwiesen II Südergellersen“ sowie der Begründung zu und beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Nunmehr soll zu dieser Sitzungsvorlage ein Beschluss im Umlaufverfahren herbeigeführt werden.

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltung

(Unterschrift)

Verteiler:

Steffen Gärtner, Dr. Hinrich Bonin, Hans-Joachim Uecker, Hans-Joachim Einfeldt, Peter Christmann, Arne Topp, Jürgen Hövermann