



Verantwortlich: Wiebke Gehrke  
Amt: Bauamt

## **SITZUNGSVORLAGE**

**S/X/525**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	27.11.2025	8	ja
Samtgemeindeausschuss	08.12.2025		nein

### **60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeiti- gen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Samtgemeinde Gellersen möchte mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ verschiedene Vorhaben planerisch vorbereiten.

So beabsichtigt die Samtgemeinde Gellersen östlich der Oerzer Straße in Südergellersen den Bau eines Feuerwehrhauses. Das Feuerwehrhaus soll im nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung auf Teilen des Flurstücks 46/10 der Flur 2 in der Gemarkung Südergellersen entstehen. Das bestehende Feuerwehrhaus in Südergellersen ist nicht mehr zeitgemäß. Ein An- bzw. Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses oder ein Neubau hinter dem vorhandenen Feuerwehrhaus auf dem bestehenden Grundstück sind nicht realisierbar. Daher möchte die Samtgemeinde Gellersen den Neubau eines Feuerwehrhauses am Ortsausgang an der Oerzer Straße planerisch vorbereiten.

Zudem plant die Entwicklungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll im südöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung auf dem Flurstück 46/6 der Flur 2 in der Gemarkung Südergellersen entstehen. Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll einen Beitrag zum Ausbau der solaren Strahlungsenergie leisten, um das angestrebte Ziel einer Energiewende mit einer Loslösung von fossilen Energieträgern zu erreichen.

Darüber hinaus soll der Bereich der derzeit vorhandenen Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ der Gemeinde Südergellersen mit den Grundstücken Oerzer Straße Nr. 13, 13a, 17, 19 und 19a sowie das Grundstück Oerzer Straße Nr. 15 bauleitplanerisch erfasst und der in diesen Bereichen vorhandene Bestand planerisch gesichert werden. Hier ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen vorhanden. Dem dörflichen Charakter entsprechend soll in diesem Bereich auch künftig eine gemischte Nutzung aus Wohnen, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und kulturellen und sozialen Einrichtungen möglich sein. Im Rahmen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.11.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf der Planzeichnung sowie die Begründung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ wurden ausgearbeitet und sind als Anlage beigelegt.

Es 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:**

Dem vorliegenden Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr 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):**

- Vorentwurf der Planzeichnung mit Begründung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“