

PROTOKOLL

über die 16. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses

am Donnerstag, 27. November 2025

im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1

Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Rainer Garbers

anwesende Ausschussmitglieder

Dr. Hinrich	Bonin	i. V. für Burkhard Stumpenhusen
Peter	Christmann	
Lea-Sophie	Gellermann	
Annette	Hoffmann	
Ute	Klingenberg	
Arne	Topp	
Hans-Joachim	Uecker	i. V. für Thorsten Schütt

Sachkundige(r) Bürger(in)

Jens	Mrusek	ab 19:10 Uhr
Johannes	Uliczka	

anwesende Ratsmitglieder

Malte Fuhrberg

Gast/Gäste

Ute	Fervers	Ingenieurbüro Sweco
Janina	Troschke	Planungsbüro Patt

Samtgemeindebürgermeister(in)

Steffen Gärtner

von der Verwaltung

Hannes Leppin 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 15. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 07.10.2025
- 5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Vorstellung der Ergebnisse aus der Überarbeitung des Schmutzwasserkonzeptes aus dem Jahr 2004
- 8 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- 9 Vorstellung der Standorte für eine mögliche Dreifeldsporthalle
- 10 Nachlese zum Haushaltsjahr 2025
- 11 Antrag der Gruppe Grüne/SPD/SOLI/DIE LINKE
 - Machbarkeitsstudie für ein Hallenbad in Gellersen
- 12 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 13 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.

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

Punkt 3
Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

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

Punkt 4
Genehmigung des Protokolls über die 15. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 07.10.2025

Ausschussmitglied Uecker teilt mit, dass er bei der letzten Sitzung am 07.10.2025 als anwesendes Ratsmitglied an der Sitzung teilgenommen hat. Er bittet, dieses zu korrigieren.

Beschluss:

Das Protokoll wird mit der o. g. Änderung beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	2

Punkt 5
Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Es gibt nichts zu berichten.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Ratsmitglied Fuhrberg fragt an, wie der aktuelle Stand beim Flächennutzungsplan „Stähwiesen II“ in Südergellersen ist. Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt hierzu mit, dass die frühzeitige Beteiligung erfolgt sei und derzeit die Unterlagen für die förmliche Beteiligung vorbereitet werden.

Des Weiteren fragt Ratsmitglied Fuhrberg an, wie der Stand bei der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Windenergie Südergellersen ist. Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt mit, dass die förmliche Beteiligung bis zum 12.12.2025 derzeit laufe.

Punkt 7

Vorstellung der Ergebnisse aus der Überarbeitung des Schmutzwasserkonzeptes aus dem Jahr 2004

Herr Leppin entschuldigt sich für die späte Nachreichung der Anlagen und übergibt an Frau Fervers. Frau Fervers stellt die dem Protokoll beigelegte Präsentation vor. Sie teilt zudem mit, dass grundsätzlich getrennte Systeme (Regen- und Schmutzwassersysteme) vorhanden sind. Diese entwässern grundsätzlich im Freigefällekanal.

Zu Folie 4 erläutert Samtgemeindebürgermeister Gärtner, dass es sich hierbei um die Zensuszahlen handelt.

Frau Fervers teilt mit, dass es sich hierbei um eine statische Berechnung handelt. Die Alternative wäre eine hydrodynamische Berechnung. Jedoch würde diese Berechnung für die Kanal-Ist-Situation eine bessere sein. Da auch in dem Abwasserbeseitigungskonzept aus 2004 statische Berechnungen vorgenommen wurden, wurde sich in dieser Überarbeitung ebenfalls auf die statische Berechnung konzentriert.

Herr Uliczka teilt mit, dass in den Plänen in Kirchgellersen enthalten ist, dass ein Austausch der Rohrleitungen in PVC hergestellt werden sollte.

Ausschussmitglied Christmann fragt an, ob bereits zum aktuellen Stand Überlastungen behoben werden. Herr Leppin teilt mit, dass mit einer Sanierung der Abwasserleitung in der Regel auch eine Straßenausbausanierung erfolgen müsste. Deshalb wird in der Regel

abgewartet, bis die Straße angefasst wird und die Samtgemeinde schließt sich dann mit dem Kanal an. Im Moment gibt es keine Probleme beim Betrieb, so dass es sich hierbei lediglich um berechnete Überlastungen handelt.

Herr Uliczka erläutert nochmals das Berechnungsmodell und weist darauf hin, dass in der Realität keine Probleme bestehen bzw. bekannt sind.

Beschlussempfehlung:

Die Ergebnisse der Überarbeitung des Schmutzwasserkonzeptes der Samtgemeinde Gellersen werden beschlossen.

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

Punkt 8

60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Frau Troschke stellt die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ anhand der beigefügten Präsentation vor und teilt mit, dass süd-östlich des Geltungsbereiches die Fläche sich innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft befinden, jedoch diese Fläche wenig Ertragswert hat, so dass eine Überplanung hier als problemlos angesehen wird. Darüber hinaus erläutert sie die behördlichen Festsetzungen.

Ausschussvorsitzender Garbers fragt an, wie die PV-Freifläche erreichbar ist. Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt mit, dass sich im direkten Anschluss ein öffentlicher Weg befindet, der genutzt werden kann.

Ausschussmitglied Dr. Bonin möchte wissen, wo die Freiflächen-Photovoltaikanlage elektrisch angeschlossen wird.

Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt mit, dass sich in der Heiligenthaler Straße ein Trafogebäude befindet. Hier kann ein Anschluss erfolgen.

Ausschussmitglied Christmann fragt an, warum ein Mischgebiet und kein Dorfgebiet ausgewiesen wird.

Frau Troschke erwidert, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Mischgebiet ausgewiesen werden sollte, da der F-Plan übergeordnet ist. Im Zu-

ge der Aufstellung des Bebauungsplanes könnte dann ein Dorfgebiet entstehen, dies ist dann im Einzelfall noch zu prüfen und mit der Gemeinde Südergellersen zu besprechen.

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.

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

Punkt 9

Vorstellung der Standorte für eine mögliche Dreifeldsporthalle

Samtgemeindebürgermeister Gärtner leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Er teilt mit, dass die Standortanalyse mit Bordmitteln erstellt wurde. Er gibt ebenfalls zu bedenken, dass aktuell keine Fördermöglichkeiten für den Bau einer Dreifeldhalle existieren. Die einzige Möglichkeit würde darin bestehen, dass eine Sporthalle abgerissen werden müsste und ein Ersatzneubau erfolgen könnte. Unter diesen Voraussetzungen könnten Fördermittel beantragt werden. Aufgrund der guten Zustände der aktuellen Sporthallen hält er dieses Vorgehen jedoch für kritisch. Daher wurde sich zunächst darauf verständigt, dass eine Sanierung der Sporthalle in Kirchgellersen erfolgen wird. Ein Fördermittelantrag ist bis zum 15.01.2026 im Rahmen der Sportstättenanierung zu stellen. Hierfür wird allerdings ein Ratsbeschluss benötigt. Dieser soll am 12.01.2026 erfolgen.

Im Anschluss übergibt Samtgemeindebürger Gärtner Herrn Leppin das Wort. Dieser stellt die Standortanalyse anhand der beigefügten Präsentation vor.

Ausschussmitglied Klingenberg bedankt sich für die gute Arbeit und die Ergebnisse, die ihrer Meinung nach selbsterklärend sind.

Ausschussmitglied Dr. Bonin möchte wissen, wer Eigentümer der Flächen ist. Samtgemeindebürgermeister Gärtner erwidert daraufhin, dass Eigentümer der Flächen KGS 1 sowie 2 und 3 die Gemeinde Kirchgellersen ist.

Ausschussmitglied Dr. Bonin fragt an, ob die Gemeinde Kirchgellersen bereit wäre, die Flächen der Samtgemeinde kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt hierzu mit, dass er bislang davon ausgehe. Eine abschließende Besprechung hierzu hat noch nicht stattgefunden.

Darüber hinaus fragt Ausschussmitglied Dr. Bonin an, was der tatsächliche Favoritenstandort aus Sicht der Verwaltung sei. Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt mit, dass die Voruntersuchung ergeben hat, dass die Erreichbarkeit der Fläche KGS 3 am besten sei, jedoch insbesondere bei den Flächen KGS 1 und 2 Synergieeffekte möglich seien. Aus diesem Grund sind diese beiden Flächen favorisiert. Darüber hinaus hätte er gehört, dass der TSV Gellersen den aktuellen Sportplatz, der die Fläche KGS 1 beinhaltet, ertüchtigen möchte. Deshalb wird aus Sicht der Verwaltung der Standort KGS 2 favorisiert.

Ausschussmitglied Christmann ergänzt, dass auch die Fläche KGS 3 Verkehrlich derzeit nicht so gut erschlossen sei.

Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt zudem mit, dass die Standortanalyse im Vorfeld mit dem TSV Gellersen abgestimmt wurde. Der TSV Gellersen hat sich dazu im Vorstand beraten und sich ebenfalls für die Fläche KGS 2 ausgesprochen.

Darüber hinaus teilt Samtgemeindebürgermeister Gärtner mit, dass er mit der Gemeinde Kirchgellersen sprechen werde, dass, sofern dieser Beschluss gefasst wurde, ein Angebotsbebauungsplan erstellt wird, damit bei einer möglichen Fördermittelzusage schnellstmöglich reagiert werden kann.

Beschlussempfehlung:

1. Die vorgestellte Voruntersuchung für einen möglichen Standort einer Dreifeldhalle in der Samtgemeinde Gellersen wird beschlossen.
2. Auf Basis der im Gremium ausführlich und sachlich geführten Diskussion sowie der vorliegenden Bewertungen wird die Fläche KGS 2 als favorisierter Standort für die weitere Planung und Konkretisierung der Maßnahme beschlossen.

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

Punkt 10

Nachlese zum Haushaltsjahr 2025

Herr Leppin stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation die Investitionen aus dem Jahr 2025 vor. Er geht auf die zwei großen Budgets im Ergebnishaushalt ein und teilt zudem weitere Maßnahmen des Bauamtes im Jahr 2025 mit.

Im Anschluss lobt Samtgemeindebürgermeister Gärtner das gesamte Team des Bauamtes.

Ausschussmitglied Uecker ist ebenfalls sehr zufrieden mit den Ergebnissen und fragt an, ob diese Ergebnisse ggf. publiziert werden könnten. Samtgemeindebürgermeister Gärtner teilt mit, dass insbesondere Baumaßnahmen schwierig sind, pressemäßig zu begleiten. Er wird sich hierzu Gedanken machen.

Punkt 11

Antrag der Gruppe Grüne/SPD/SOLI/DIE LINKE - Machbarkeitsstudie für ein Hallenbad in Gellersen

Beschlussempfehlung:

Die Samtgemeinde Gellersen schlägt dem Landkreis Lüneburg im Zuge der Machbarkeitsstudie des Landkreises einen geeigneten Standort in der Samtgemeinde Gellersen vor. Eine gesonderte Machbarkeitsstudie wird nicht in Auftrag gegeben. Die Mitgliedsgemeinden werden um Zustimmung gebeten, dass die Samtgemeinde Gellersen, wie vorgeschlagen, tätig wird.

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

Punkt 12

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Dr. Bonin fragt an, ob weitere Weihnachtssterne beschafft werden können.

Samtgemeindebürgermeister Gärtner und Herr Leppin erwidern daraufhin, dass es sich hierbei um eine Angelegenheit der Gemeinden handelt.

Punkt 13

Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Garbers schließt um 20:32 Uhr die Sitzung.

gez.
Rainer Garbers
Ausschussvorsitzender

gez.
Steffen Gärtner
Samtgemeinde-
bürgermeister

gez.
Hannes Leppin
Schriftführer