

Sitzungsvorlage Nr. 040/2026 SG**153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) "Südlich Mühlenstraße" OT Lübbow****a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 u. 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)****b) Erneute Auslegung gemäß §§ 3 u. 4 Absatz 2 BauGB**

An den		beraten am:
Bau- und Verkehrsausschuss	Ö	18.08.2026
Samtgemeindeausschuss	N	27.08.2026
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	Ö	03.09.2026

Sachverhalt mit Begründung:

Die Gemeinde Lübbow plant im Ortsteil Lübbow, südlich der Mühlenstraße auf dem Flurstück 23, Flur 13, Gemarkung Lübbow die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Deckung des Eigenbedarfes in den nächsten Jahren.

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 153. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Mühlenstraße“ gefasst.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vom 19. Juni 2025 bis 25. Juli 2025 durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen und bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), der Landkreis Lüchow-Dannenberg, die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie die Avacon Netz GmbH Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

☒ **Ja, weitere Ausführungen:**

Gesamtausgaben/-einnahmen der Maßnahme im HJ:

Ist die veranschlagte Summe auskömmlich?

☒ Ja

Im Haushaltsansatz insgesamt:	€ 30.000,00
- Im Produkt	51.1.1
- Kostenstelle	623001
- Kostenträger	511101
- Sachkonto	4291000
- Investitionsnummer	

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisung, Zuschüsse)?

☒ Ja, Höhe?

Betrag insgesamt:

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt,

a) über die Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen, die der Sitzungsvorlage Nr. 040/2026 SG vom 22.07.2026 beigefügt sind, dargestellt, entschieden und

b) der Entwurf der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Südlich Mühlenstraße“ wird mit der Begründung und den bereits wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

D.SBM.

Anlage(n)

Abwägungsergebnisse

Begründung

Flächennutzungsplan