

Sitzungsvorlage Nr. 039/2026 SG**152. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) "Nördlich Mühlenberg"****a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 u. 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)****b) Feststellungsbeschluss**

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:

In der Gemeinde Lemgow sind keine nennenswerten Baulücken mehr vorhanden. Das im Hauptort Schweskau/Puttball ausgewiesene Baugebiet verfügt bereits seit einiger Zeit über keine freien Plätze mehr. Die Gemeinde Lemgow möchte ein neues Baugebiet ausweisen, um den Bedarf an Bauplätzen in dem Hauptort zu decken.

Sie hat daher angrenzend an das vorhandene Baugebiet Mühlenberg eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,46 ha erworben und beabsichtigt dort einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet aufzustellen. Im Rahmen der 152. Änderung soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) hat daraufhin in seiner Sitzung am 8. Dezember 2022 den Aufstellungsbeschluss für die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Mühlenberg“ gefasst.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 1. Juli 2024 bis 2. August 2024 durchgeführt.

Im Rahmen der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat der Entwurf der 152. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Mühlenberg“ in

der Zeit vom 27. April 2026 bis 29. Mai 2026 öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der zweiten Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen der zweiten Beteiligung relevante Stellungnahmen des Landkreises Lüchow-Dannenberg, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Uelzen, der Vodafone GmbH, des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie der Avacon Netz GmbH ein.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

☒ Nein

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 der Anlage, die der Sitzungsvorlage Nr. 039/2026 SG vom 15.07.2026 beigelegt ist, dargestellt, entschieden
- und
- b) die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Nördlich Mühlenberg“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.SBM.

Anlagen

Abwägungsergebnisse

Begründung

Flächennutzungsplan und Verfahrensvermerke