

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Südergellersen hat per Umlaufbeschluss vom 16.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ferner hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Südergellersen per Umlaufbeschluss vom 16.03.2026 dem ihm vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ sowie der Begründung zugestimmt und beschlossen, 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 durchzuführen.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ möchte die Gemeinde Südergellersen verschiedene Vorhaben ermöglichen. So beabsichtigt die Samtgemeinde Gellersen östlich der Oerzer Straße in Südergellersen den Bau eines Feuerwehrhauses. Zudem plant die Entwicklungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. 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. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ soll die Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ aufgehoben werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oerzer Straße/ Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“ ist in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Die Gemeinde Südergellersen führt nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Außerdem wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können

vom 31.03.2026 bis zum 04.05.2026

im Internet auf der **Homepage der Gemeinde Südergellersen** unter dem Link:

<https://www.suedergellersen.de/>

sowie

im Gemeindebüro Südergellersen

Im Alten Dorfe 5, 21394 Südergellersen

während der Öffnungszeiten

montags von 08:00 bis 10:00 Uhr und von 16:00 bis 18:00 Uhr

und zusätzlich nach vorheriger Terminabsprache unter Tel. 04135 288

oder E-Mail gemeinde@suedergellersen.de

sowie

bei der Samtgemeinde Gellersen

im Rathaus in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, 21391 Reppenstedt (Raum Nr. 14)

während der Öffnungszeiten

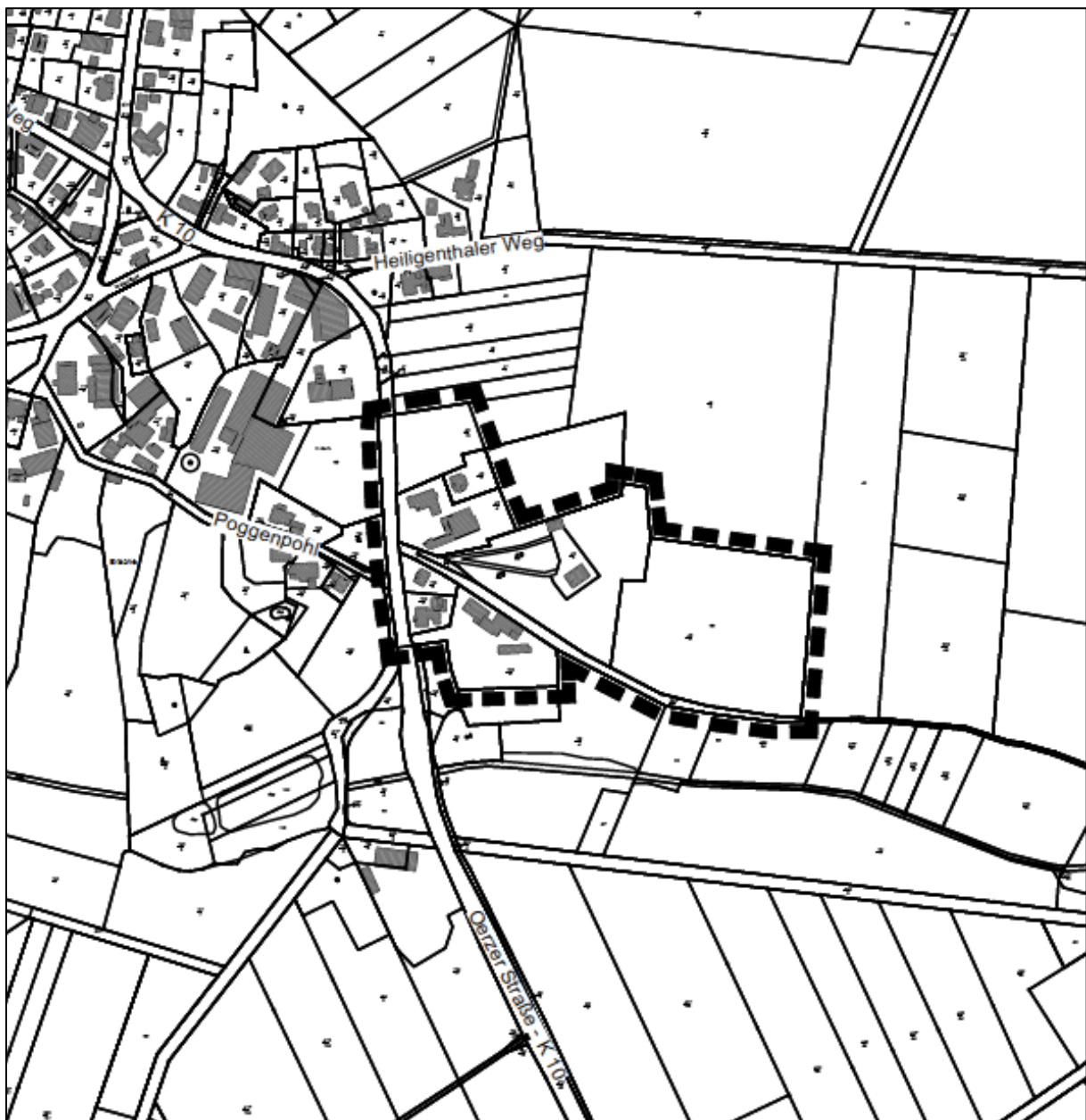
montags, dienstags, mittwochs, freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr

und zusätzlich donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr

eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an gemeinde@suedergellersen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Südergellersen, Im Alten Dorfe 5, 21394 Südergellersen). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (ND SG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.



Übersichtsplan, ohne Maßstab, genordet.

(Quelle Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  LGLN)

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oerzer Straße/Feuerwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit Aufhebung der Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“

Südergellersen, den 18.03.2026

gez.
Jens Lübberstedt
(Gemeindedirektor)