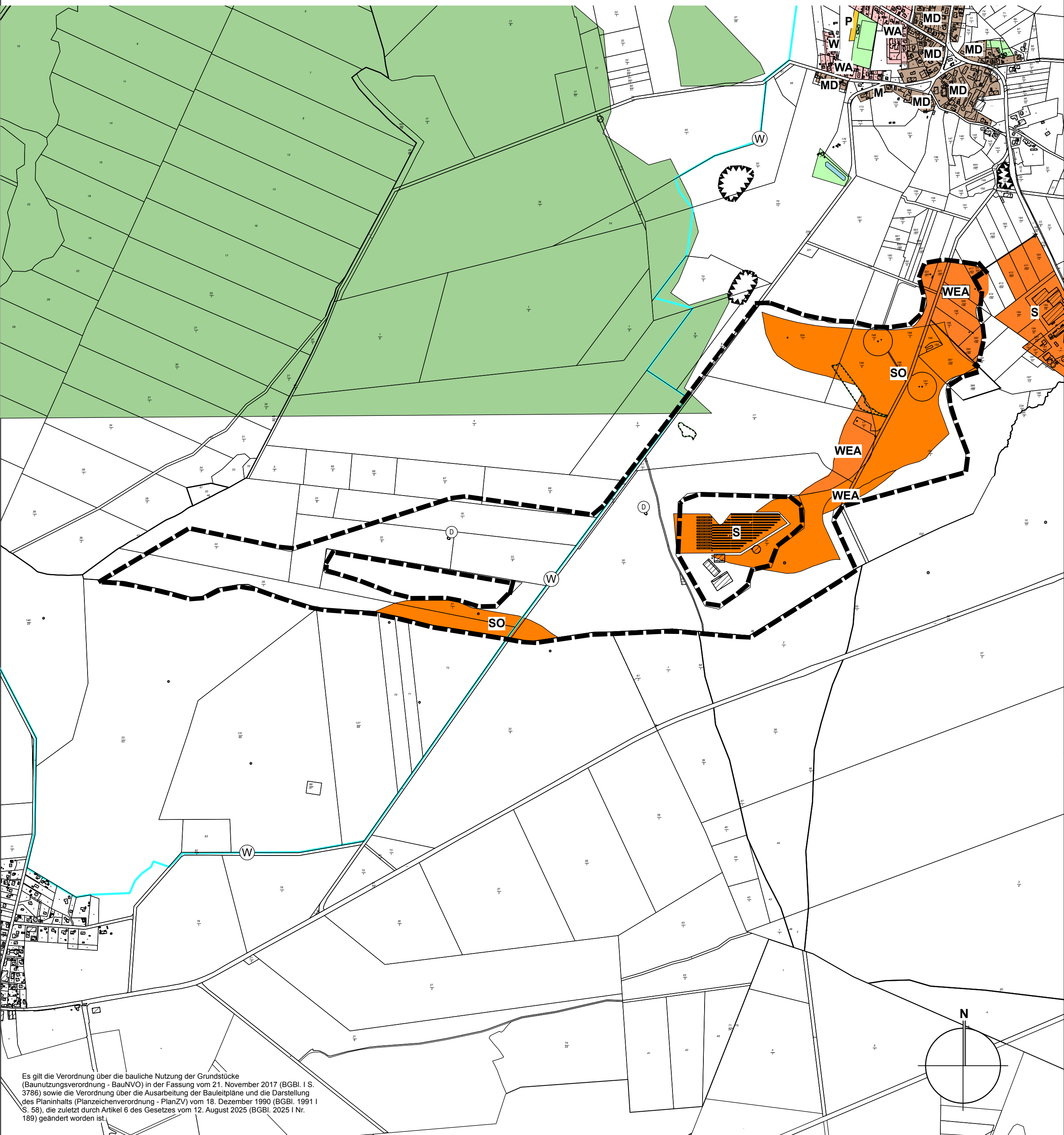
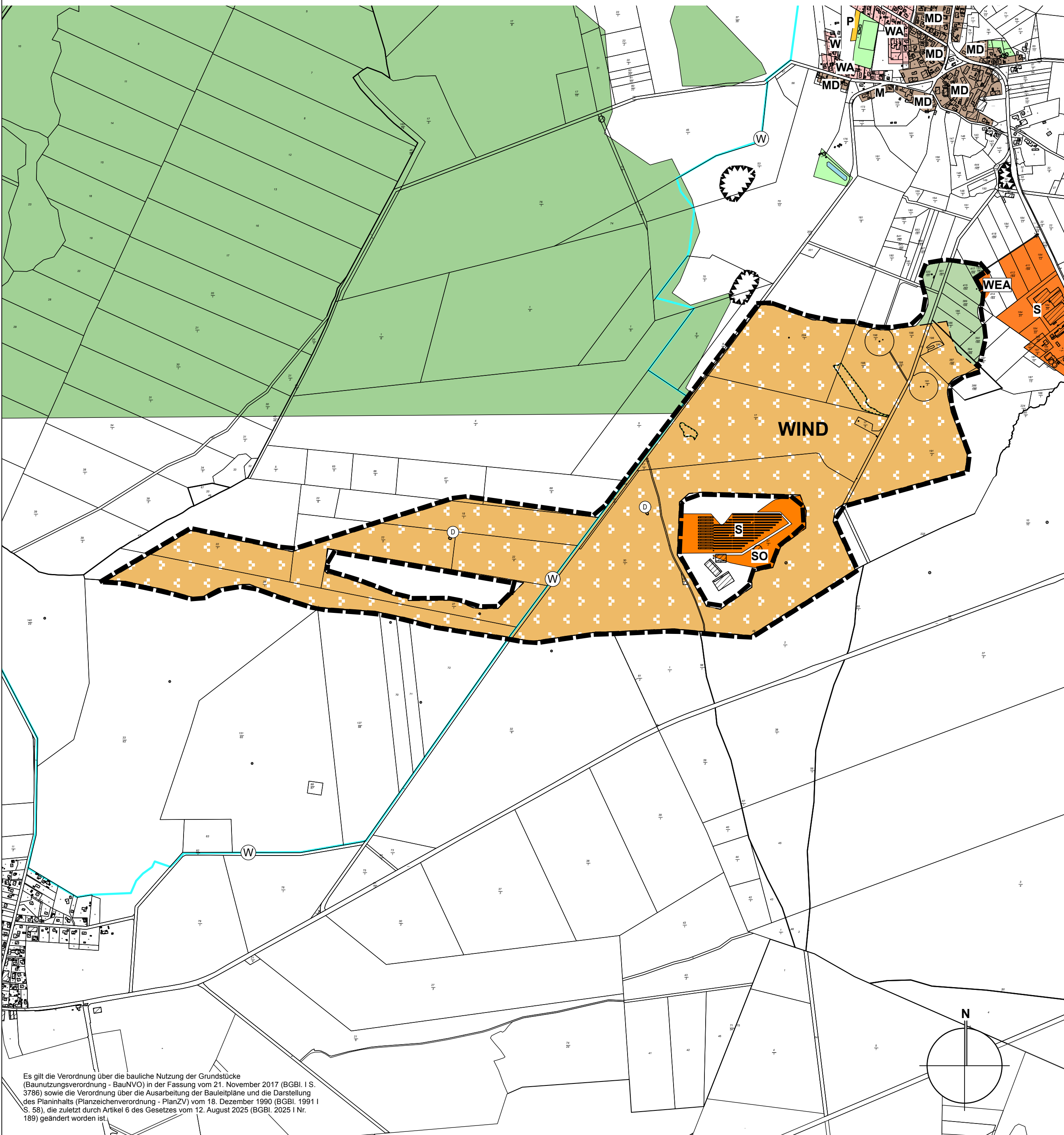


59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen

Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes,
(Ausschnitt) - Maßstab 1:12.000



Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes nach der
59. Änderung - Maßstab 1:12.000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung und Rechtsgrundlage
Bauflächen	
MD	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
MD	Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
W	Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
S	Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
SO	Sondergebiet Windenergie (SO) gemäß § 11 BauNVO
WEA	Fläche für Windenergieanlagen (WEA) gemäß § 11 BauNVO
WEA	Fläche für Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (WEA) gemäß § 11 BauNVO
P	Parkplatz
Abbaufläche	Abbaufläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Grünflächen und Flächen für Wald	
Grünflächen	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Flächen für Wald	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Sonstige Planzeichen	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
Nachrichtliche Übernahme	
(W)	Wasserschutzgebiet
(D)	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale
Grün	Gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG i. V. m. §24 NNatSchG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung und Rechtsgrundlage
Bauflächen	
MD	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
MD	Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
W	Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
S	Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
SO	Sondergebiet Windenergie (SO) gemäß § 11 BauNVO
WIND	Sonderbaufläche Windenergie (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO), zugleich Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land (§ 249c Abs. 1 BauGB)
WEA	Fläche für Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (WEA) gemäß § 11 BauNVO
P	Parkplatz
Abbaufläche	Abbaufläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
Grünflächen	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Flächen für Wald	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Flächen für Landwirtschaft	Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Sonstige Planzeichen	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
Nachrichtliche Übernahme	
(W)	Wasserschutzgebiet
(D)	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale
Grün	Gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG i. V. m. §24 NNatSchG

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Die Darstellung der Sonderbauflächen, zugleich Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land, erfolgt unter Zugrundelegung des sogenannten **Rotor-Out-Prinzips**. Danach sollen sich die Standorte der Windenergieanlagen innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen bzw. des Beschleunigungsgebietes befinden. Rotoren können im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- verfahren im Einzelfall über die Grenzen der dargestellten Flächen hinausreichen, sofern dem keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.
- In der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß der Festlegung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg (RRÖP 2025) unter dem Punkt 4.2.1 Ziffer 01 auf eine Höhenfestsetzung verzichtet, da die betreffenden Flächen zur Anrechnung auf die Flächenbetragswerte vorgesehen sind.

REGELN FÜR WIRKSAME MINDERUNGSMAßNAHMEN

Es ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Einzelheiten hierzu sind ggf. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu definieren.

Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter (1. April bis 15. Juli). Erfolgt der Baubeginn vor dem 1. April, so gewährleistet ein fortlaufender Bau-betrieb eine Vergrämung. Falls die Bauarbeiten jedoch längere Zeit unterbrochen werden, ist eine Kontrolle des Baufeldes auf aktuell genutzte Nester durch eine fachkundige Person durchzuführen. Auf Basis der dann vorliegenden Daten sind ggf. Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden, somit auch außerhalb der Brutphase der Gehölzbrüter und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen. Die Rodung kann auch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, wenn die betroffenen Gehölze zuvor durch eine fachkundige Person kontrolliert worden sind und kein Besatz der entsprechenden Tierarten festgestellt werden konnte.

Die zu fällenden/rodenden Gehölze sind vor der Fällung/Rodung durch eine fachkundige Person auf Baumhöhlen und Fledermausquartiere zu kontrollieren. Sollten geeignete Lebensstätten festgestellt werden, sind diese im räumlichen Zusammenhang durch geeignete Ersatzkästen zu ersetzen.

Bei der Errichtung von WEA und Nebenanlagen im Wald muss die Kontrolle auf Baumhöhlen und Fledermausquartiere in einem verhältnismäßigen Aufwand zur beanspruchten Fläche stehen, sodass die Kontrolle ggf. auf Bäume mit besonderer Eignung für Baumhöhlen und Fledermausquartiere begrenzt werden kann.

VERFAHRENSVERMERKE:

Planunterlage ALKIS
Maßstab: 1:12.000
© GeoBasis-DE/LGLN (Jahr 2025)
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg (www.lgin.niedersachsen.de)

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b, 20099 Hamburg.
E&P
Stadtplanung
Hamburg, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Samtgemeindeausschuss hat am 27.10.2025 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 10.11.2025 sowie wiederholt am 24.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom 11.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 sowie wiederholt vom 24.03.2026 bis einschließlich 05.05.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.gellersen.de/home/ire-samtgemeinde/aktuelles/oeffentliche-auslegungen.asp veröffentlicht.
Zusätzlich haben die Planunterlagen vom 11.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 sowie wiederholt vom 24.03.2026 bis einschließlich 05.05.2026 öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister)

Feststellungsbeschluss
Der Samtgemeinderat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reppenstedt, den
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister)

Genehmigung
Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Lüneburg, den
(Siegelabdruck) Genehmigungsbehörde
Landkreis Lüneburg

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit am wirksam geworden.

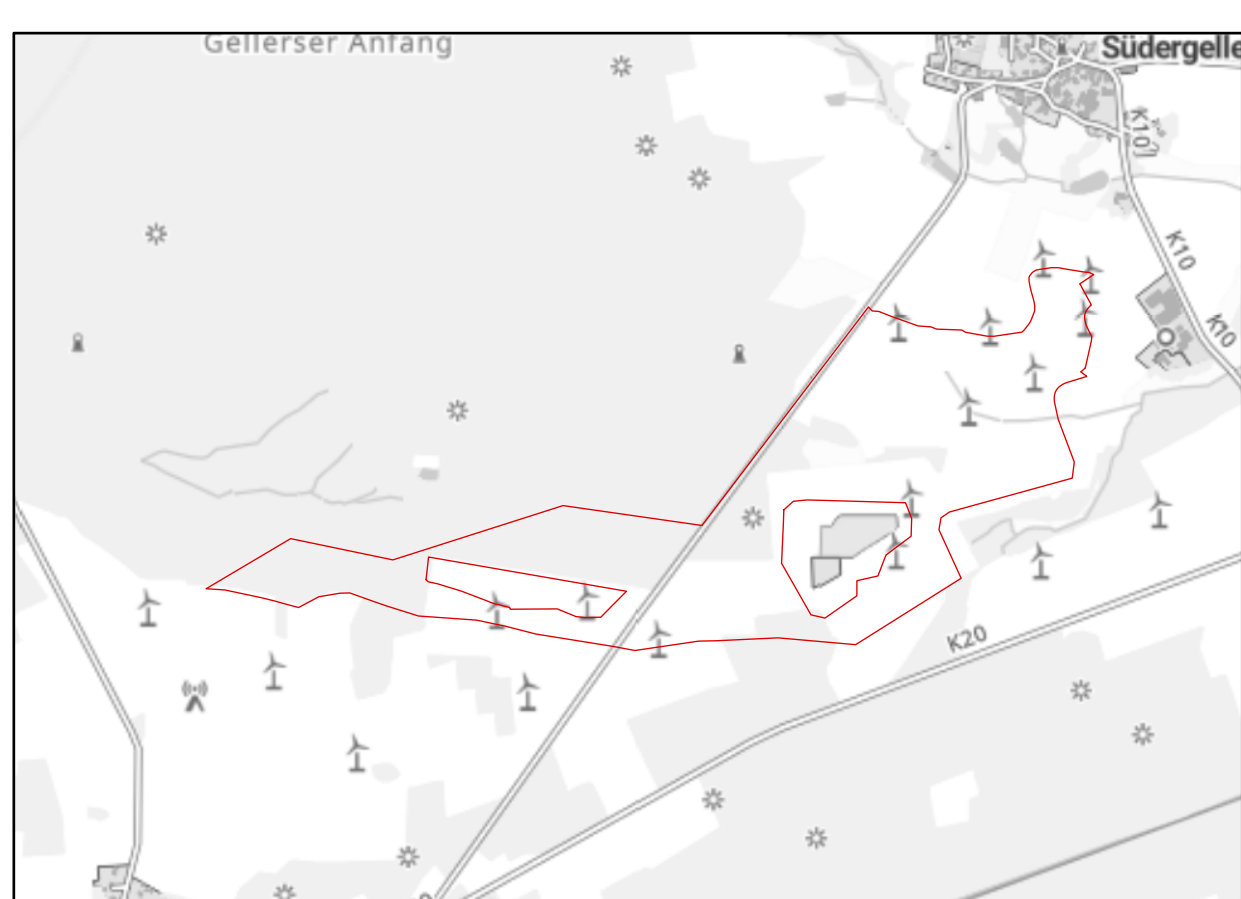
Reppenstedt, den
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister)

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Südergellersen „Windpark Süderheide“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Südergellersen „Windpark Süderheide“ nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister)

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen für die Gemeinde Südergellersen „Windpark Süderheide“ sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister)



59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GELLERSEN



für das Gebiet

südlich der Ortschaft Südergellersen,
nördlich der Ortschaft Weizen und
westlich der Ortschaft Oerzen

Datum: 29.05.2026

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss