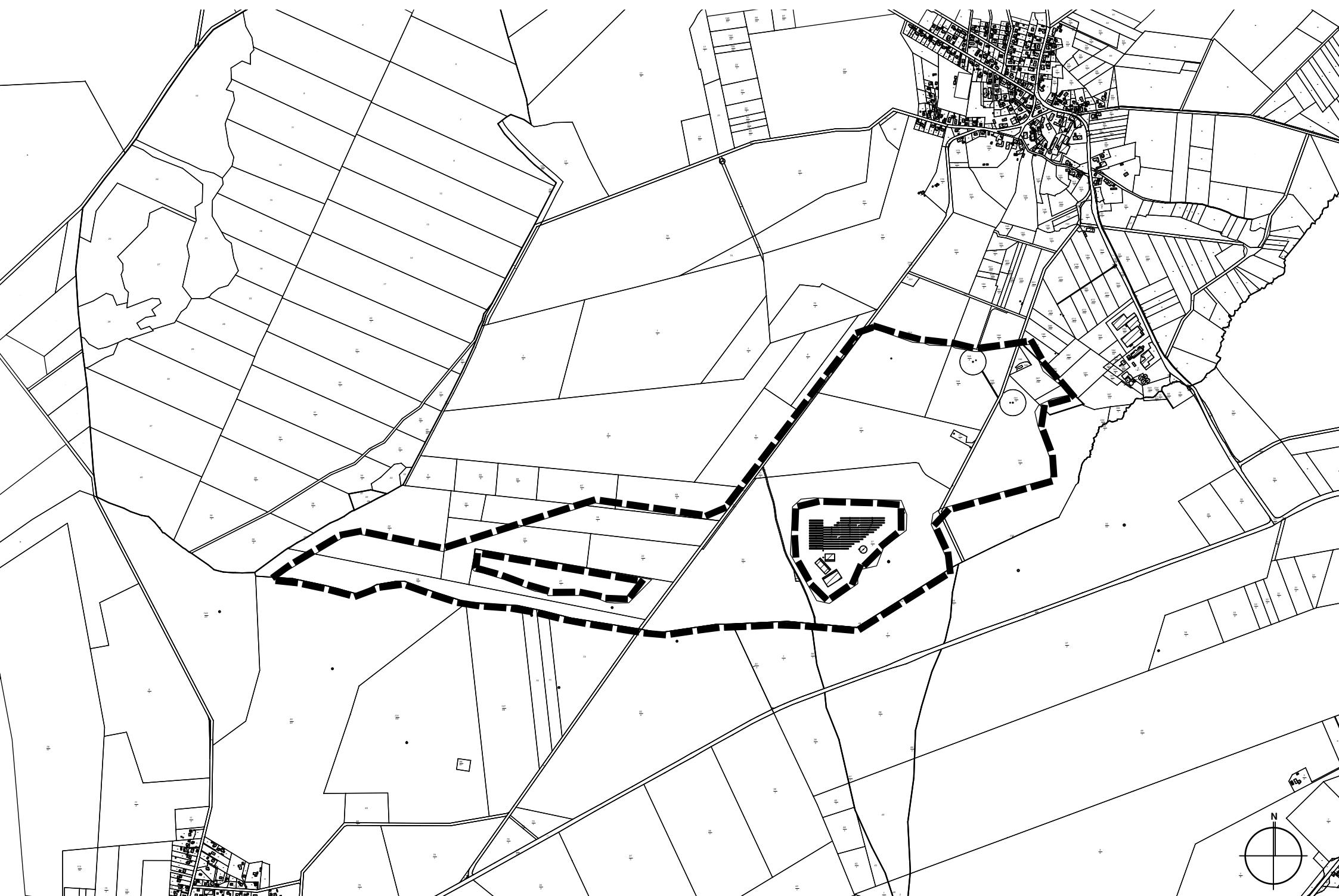
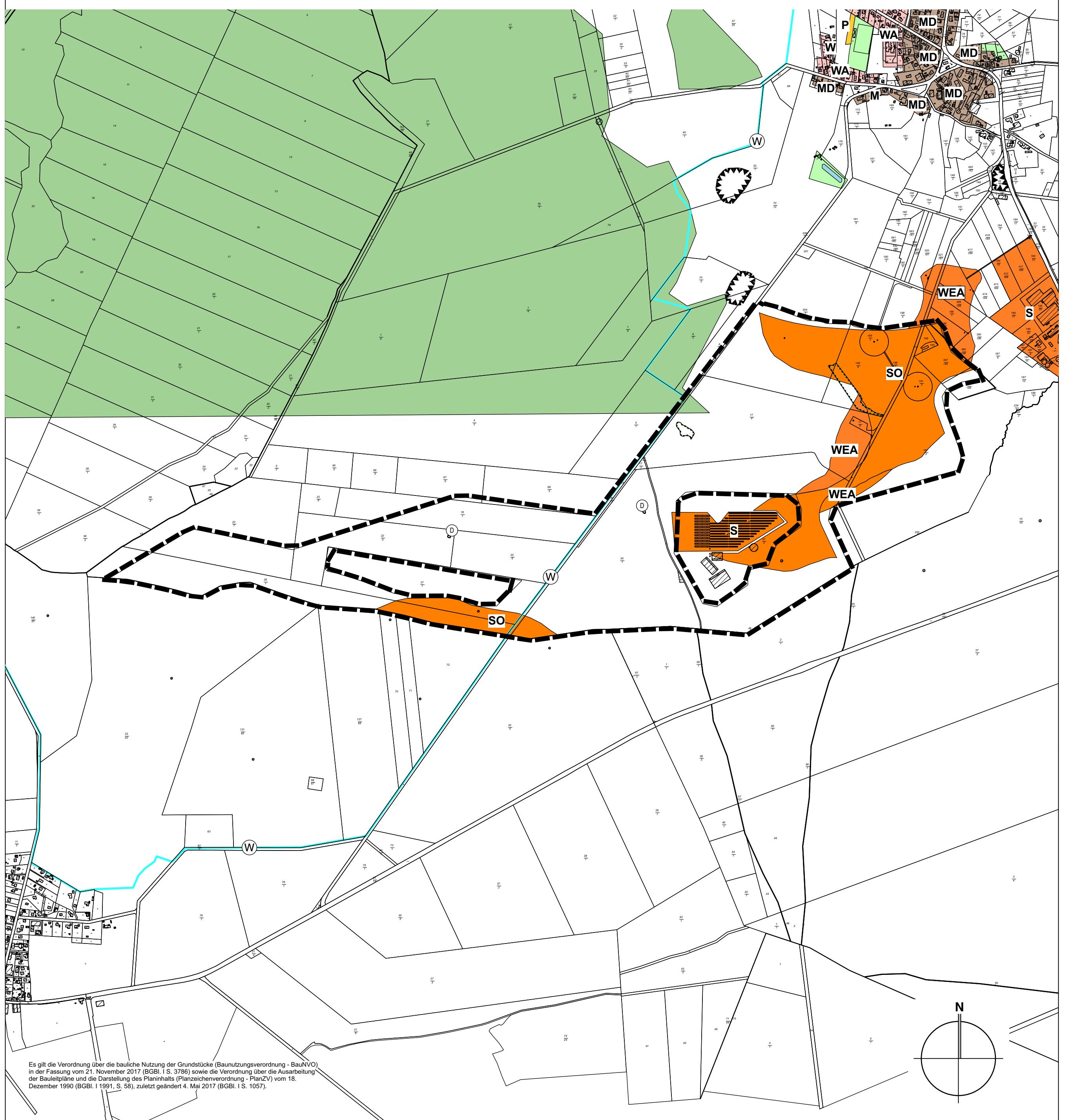


Anlage: Übersichtsplan des Änderungsbereichs der 59. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen (Maßstab 1:20.000)

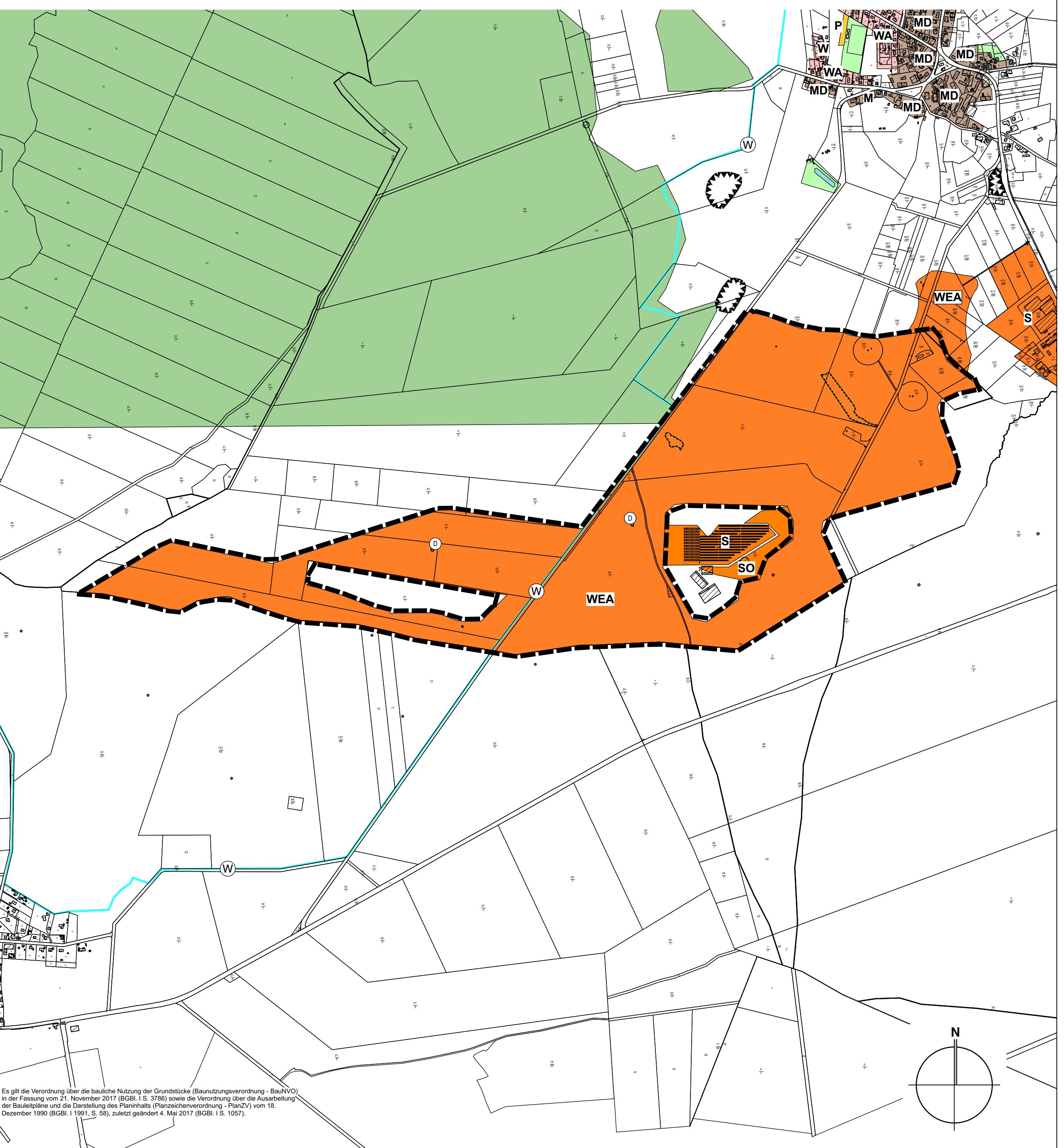


59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen

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

	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
	Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
	Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Sondergebiet Windenergie (SO) gemäß § 11 BauNVO
	Fläche für Windenergieanlagen (WEA) gemäß § 11 BauNVO
	Fläche für Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (WEA) gemäß § 11 BauNVO
	Parkplatz
	Abbaufläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Grünflächen

	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
	Wasserschutzgebiet
	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale

Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNNatSchG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung und Rechtsgrundlage

Bauflächen

	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
	Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
	Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Sondergebiet Windenergie (SO) gemäß § 11 BauNVO
	Fläche für Windenergieanlagen (WEA) gemäß § 11 BauNVO
	Fläche für Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (WEA) gemäß § 11 BauNVO
	Parkplatz
	Abbaufläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Grünflächen

	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
	Wasserschutzgebiet
	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale

Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Samtgemeindeausschusses am2025.
Die offizielle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vombis zumerfolgt.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Ferdinand-Beil-Straße 7b, 20099 Hamburg.



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde amdurchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Samtgemeindeausschuss hat amdem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vombis zumwährend der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vombisdurchgeführt. Eine Verlängerung ist nicht vorgesehen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung und der Inhalt der Bekanntmachung sind in der Zeit vombis zumim Internet veröffentlicht worden und konnten unter folgender Internetadresse eingesehen werden: XXX

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

(Samtgemeindepresident

Planunterlage

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

Lüneburg, den

(Siegelabdruck)

(Samtgemeindepresident

Der Samtgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde amvon der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Satzung der Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgelernt und ist bekanntzumachen.

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

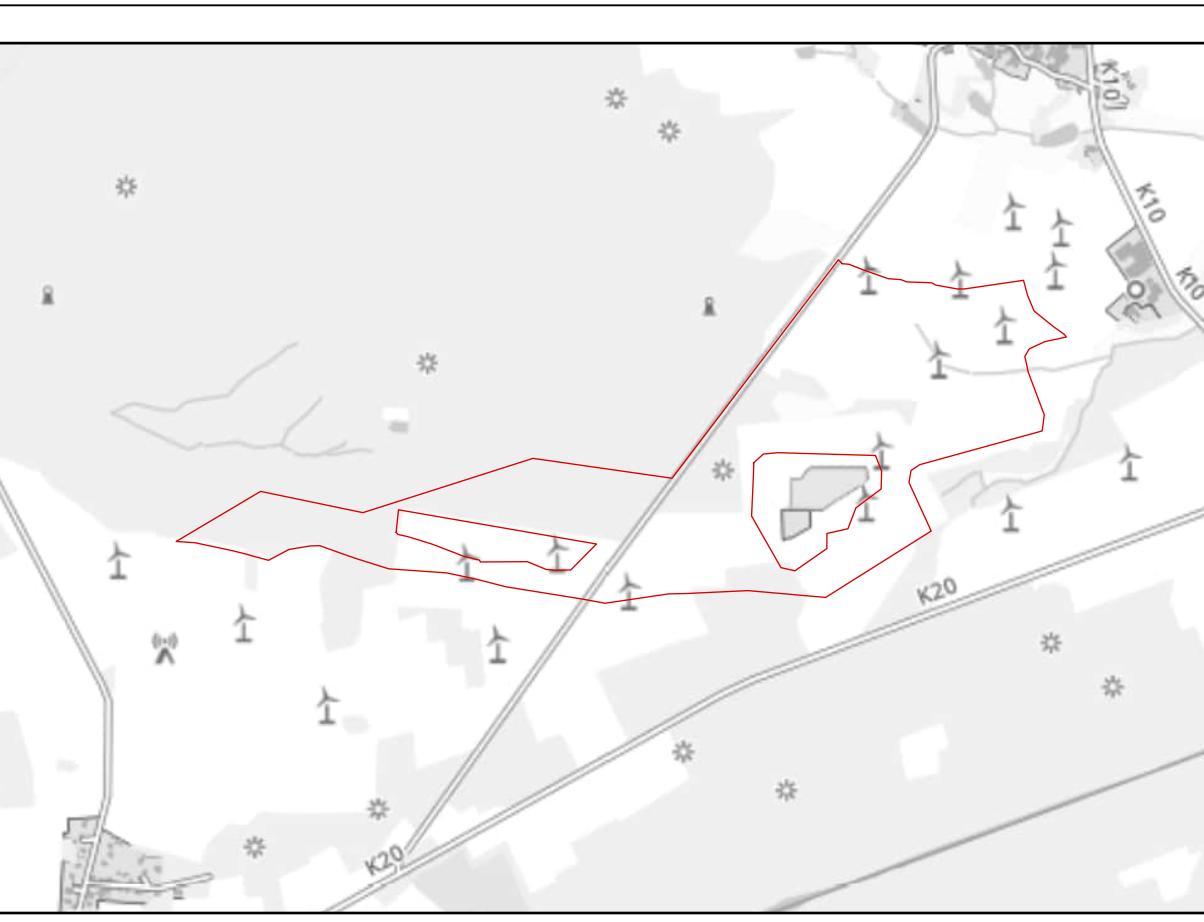
(Samtgemeindepresident

Der Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Samtgemeinderat und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind amortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung eines Entwicklungsprojekts zu Rechtswidrigkeit (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einschätzungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitthen amin Kraft getreten.

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

(Samtgemeindepresident



59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GELLERSEN



für das Gebiet

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

Datum: Juni 2025

Verfahrensstand: Vorentwurf