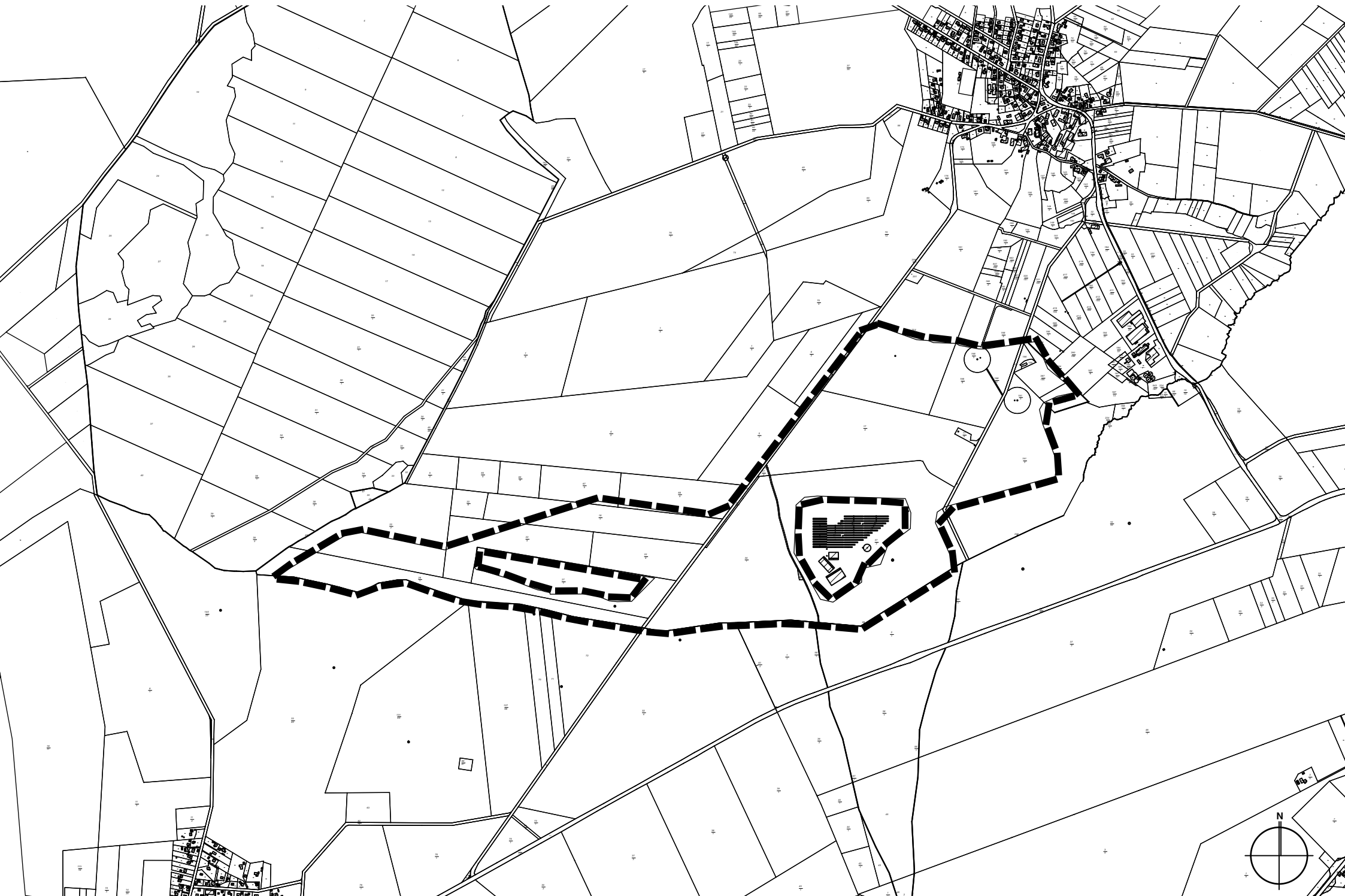
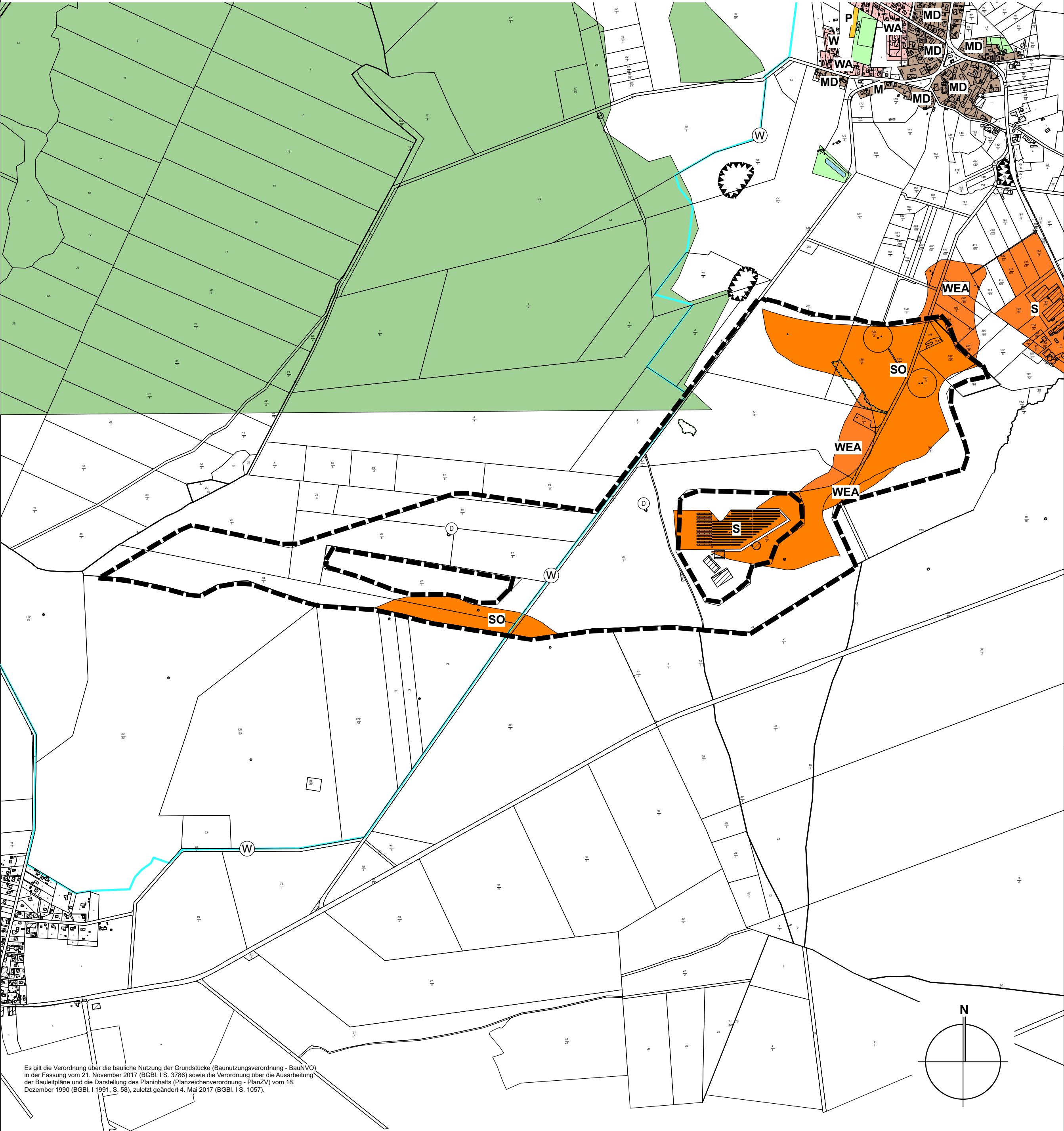


Anlage: Übersichtsplan des Änderungsbereichs der 59. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen (Maßstab 1:20.000)

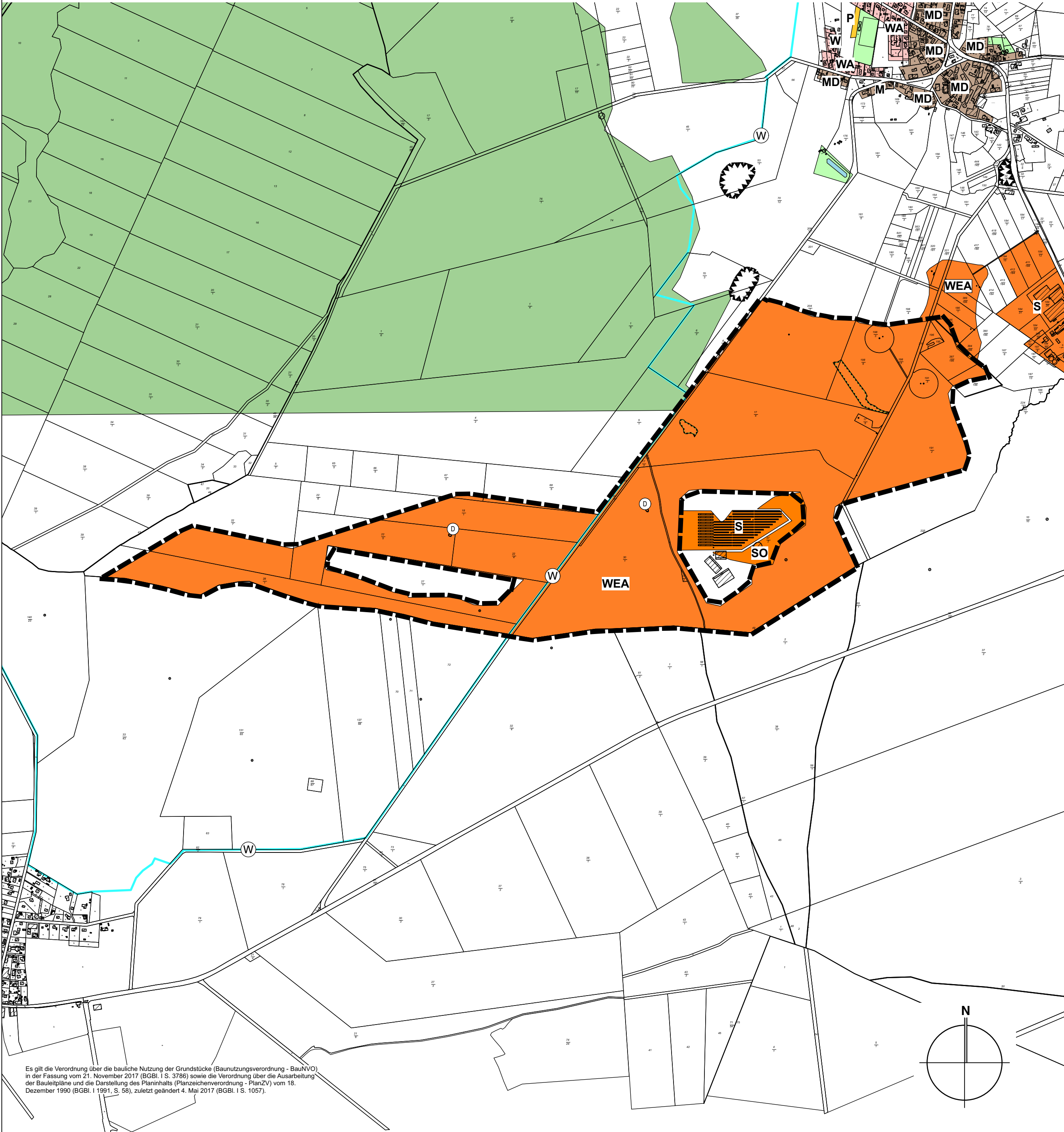


59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen

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
Nachrichtliche Übernahme	
	Wasserschutzgebiet
	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale
	Gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG i. V. m. §24 NNatSchG

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
Nachrichtliche Übernahme	
	Wasserschutzgebiet
	Umgrenzung von Einzeldenkmälern gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG - Bodendenkmale
	Gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG i. V. m. §24 NNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des
Samtgemeindeausschusses am2025.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch
Aushang an den Bekanntmachungsafeln vom bis zum
..... erfolgt.

PLANVERFASSER

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

E&P
Stadtplanung
Hamburg, den
Planverfasser

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

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

Der Samtgemeindeausschuss hat am dem Entwurf der
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und
beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die
Begründung haben in der Zeit vom bis zum
während 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 vom bis
..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung und
der Inhalt der Bekanntmachung sind in der Zeit vom bis zum
im Internet veröffentlicht worden und konnten unter folgender
Internetadresse eingesehen werden: XXX

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

(Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

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

Lüneburg, den

(Siegelabdruck)

(LGLN)

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

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

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

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

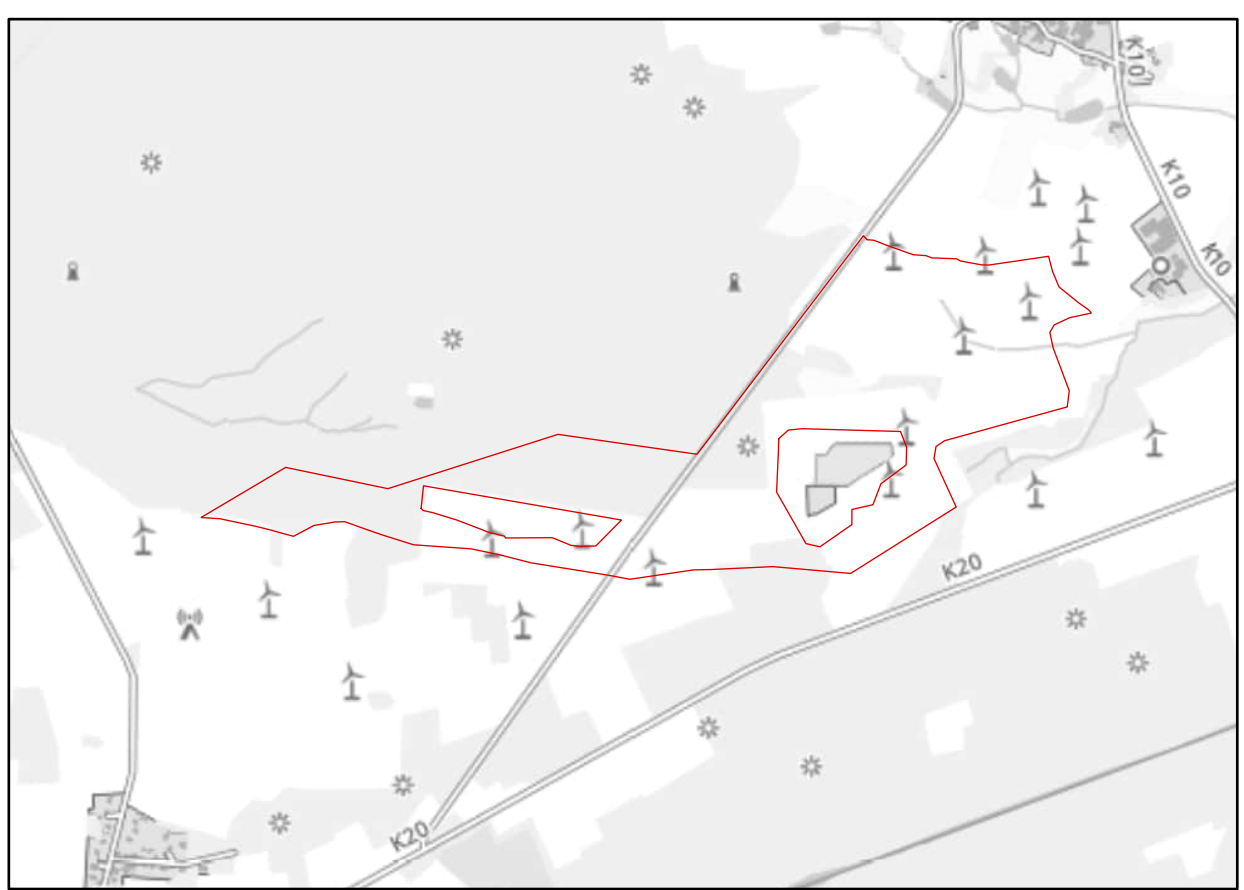
(Samtgemeindebürgermeister

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 am ortsüblich bekannt gemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung
einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB)
sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen
und die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Reppenstedt, den

(Siegelabdruck)

(Samtgemeindebürgermeister



Übersichtsplan 1:50.000

59. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE
GELLERSEN



für das Gebiet

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

Datum: Juni 2025

Verfahrensstand: Vorentwurf