

# 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen



## Landkreis Lüneburg

für das Gebiet

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

# Begründung

Vorentwurf

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Fassung: **VORENTWURF**, 19.06.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2	Planerarbeitung und Gutachten.....	4
1.3	Lage und Größe des Änderungsbereichs.....	4
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	5
3	Grundlagen der Planung.....	7
3.1	Landesplanung.....	7
3.2	Regionalplanung .....	12
3.3	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen.....	17
3.4	Bestehende Bebauungspläne .....	18
3.5	Beschreibung des Änderungsbereichs und der Umgebung .....	18
3.5.1	Landschaftsbild.....	18
3.5.2	Topographie und Baugrundverhältnisse.....	18
3.5.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen sowie Eigentumsverhältnisse .....	19
3.5.4	Waldabstand .....	20
3.5.5	Verkehrsinfrastruktur .....	20
3.5.6	Technische Infrastruktur.....	20
3.5.7	Denkmalschutz, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale.....	20
3.5.8	Altlasten und Kampfmittel.....	21
3.5.9	Naturschutzrechtliche Situation .....	21
3.5.10	Gesetzlich geschützte Biotope .....	21
4	Standortalternativenprüfung.....	22
5	59. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen .....	23
5.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Windenergieanlagen.....	23
5.2	Nachrichtliche Übernahmen .....	24
5.2.1	Denkmalschutz .....	24
5.2.2	Flächen für die Wasserwirtschaft.....	24
5.2.3	Biotope .....	24
6	Umweltbericht.....	25

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

Abbildung 1: Auszug aus dem LROP 2022 (nur Darstellung der Änderungen); Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben .....	8
Abbildung 2: Niedersächsisches Landschaftsprogramm 2021, Ziele der Raumordnung; Lage des Geltungsbereiches orange hervorgehoben .....	11
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2025; Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben .....	12

## 1 Grundlagen und Verfahrensablauf

---

### 1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Rechtliche Grundlagen für die 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2025 die 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist in der Zeit vom \_\_.\_\_.2025 bis \_\_.\_\_.2025 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am \_\_.\_\_.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat am \_\_.\_\_.2025 den Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom \_\_.\_\_.2025 bis zum \_\_.\_\_.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Unterlagen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am \_\_.\_\_.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB am \_\_.\_\_.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Gellersen hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am \_\_.\_\_.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat die 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen am \_\_.\_\_.2025 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts ergibt sich aus den Regelungen des § 2 Abs. 4 BauGB.

## 1.2 Planerarbeitung und Gutachten

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem-Karte (ALKIS) vom 30.04.2025.

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg als Dritte i. S. des § 4b BauGB beauftragt. Die entsprechenden Planungskosten übernimmt die zukünftige Vorhabenträgerin.

Im Zuge des Planverfahrens wurde bereits folgendes Gutachten erstellt:

- Avifaunistisches Gutachten

Für das Verfahren wurden zudem folgende Gutachten oder Fachbeiträge beauftragt:

- Schallgutachten
- Eisabwurf
- Verschattungsgutachten

## 1.3 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der ca. 164,72 ha große Änderungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen liegt etwa 2 km südwestlich der Gemeinde Südergellersen und etwa 2,8 km nordöstlich des Ortsteils Wetzen. Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke in den Fluren 2 und 4 der Gemarkung Südergellersen:

Flur 2	Flur 4
Teilw. 191/2, 191/3, 195, 196, Teilw. 198/3, teilw. 198/4, 198/5, teilw. 198/6, teilw. 204/1, teilw. 208/1, teilw. 218, teilw. 386/186, teilw. 387/186	17/3, 17/4, 17/5, teilw. 18/1, 22/4, teilw. 22/5, teilw. 22/7, teilw. 27/1, teilw. 28/1, 30/1, 30/2, teilw. 37/2, 37/3, teilw. 44, 42/1, 42/2, 48, 49, teilw. 68/5, teilw. 67/5

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Siedlungsabstände

im Osten: durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen

im Süden: durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen

im Westen: durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen

Durch die Siedlungsabstände im Norden wird eine ausreichende Entfernung zu zusammenliegenden Siedlungsstrukturen eingehalten. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten sowie dem Freiraumverbund.

## 2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

---

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne einer vorbereitenden Bauleitplanung zur Realisierung von Windenergieanlagen geschaffen werden. Dies betrifft die Errichtung und den Betrieb von insgesamt 11 Windenergieanlagen wovon 5 bestehende Anlagen im Rahmen eines Repowering-Vorhabens ersetzt und 6 neu genehmigt werden sollen.

Die Umsetzung der von Bund und Ländern angestrebten Energiewende im Interesse des Klima- und Umweltschutzes setzt einen deutlichen Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion voraus. So wird auf Bundesebene angestrebt, den Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % zu steigern (vgl. § 1 EEG 2023) und nach Vollendung des Kohleausstiegs bis zum Jahr 2045 eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen. Die Nutzung von Windkraft spielt bei der Erreichung der Ziele eine wichtige Rolle. Mit dem sog. „Wind-an-Land-Gesetz“ will die Bundesregierung den Ausbau der Windenergie in Deutschland deutlich schneller voranbringen. Das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) legt für die Bundesländer verbindliche Flächenziele fest. Gleichzeitig sollen die Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden.

Das Repowering bestehender Windenergieanlagen ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung, da durch den Ersatz älterer, weniger effizienter Anlagen durch moderne, leistungsstärkere Windenergieanlagen auf bereits genutzten Flächen deutlich mehr Strom erzeugt werden kann, ohne zusätzlichen Flächenverbrauch zu verursachen.

Das WindBG sieht für das Land Niedersachsen vor, bis Ende 2027 1,7 % der Landesfläche und bis Ende 2032 2,2 % der Landesfläche (Flächenbeitragswert) für Windenergie an Land auszuweisen. Die Erreichung des Flächenbeitragswertes mittels regionaler oder kommunaler Teilflächenziele obliegt dem Land selbst. Mit dem Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und über Berichtspflichten (Niedersächsisches Windenergieflächenbedarfsgesetz – NWindG) hat das Land Niedersachsen geregelt, welcher Anteil der Flächen in den jeweiligen Planungsräumen bis zum 31. Dezember 2027 und bis zum 31. Dezember 2032 für die Windenergienutzung auszuweisen sind (regionale Teilflächenziele). Für den Landkreis Lüneburg sind demnach bis Ende 2027 3,09 % und bis Ende 2032 4 % als Teilflächenziele zu erreichen.

Im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) heißt es unter anderem „[...] [Die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]“. Diesem Planungsleitsatz soll mit diesem Bauleitplanverfahren vorrangig entsprochen werden.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt, dabei vor allem die Belange des Umweltschutzes in Form der Vorbereitung einer Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durch die vorbereitende Bauleitplanung auf einer für Windenergie-Erzeugung geeigneten Fläche. Dadurch kann zugleich dem

Belang der Versorgung, insbesondere mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe e BauGB Rechnung getragen werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung einer Sonderbaufläche für den gesamten Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für das Repowering der bestehenden Windenergieanlagen sowie die Errichtung von neuen Windenergieanlagen geschaffen werden, um ganz allgemein den genannten politischen Zielen im Hinblick auf eine CO<sub>2</sub>-ärmere Energieversorgung nachzukommen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Ferner verringert das Planvorhaben die Abhängigkeit der Energieversorgung und leistet damit auch einen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit.

Die Landwind Planung GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb des Windparks Süderheide und Süderheide Repowering in der Samtgemeinde Gellersen südlich der Ortschaft Südergellersen, nördlich der Ortschaft Wetzen und westlich der Ortschaft Oerzen. In dem Änderungsbereich, welcher derzeit im 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) den Landkreis Lüneburgs bereits als Vorranggebiet für Windenergienutzung ausgewiesen wird, sollen insgesamt 11 Windenergieanlagen (WEA) des Typs Nordex N175/6.X mit einer Nabenhöhe von 179 m, einem Rotordurchmesser von 175 m und mit einer Nennleistung von je 6,8 MW errichtet werden. Teil des Vorhabens ist der Rückbau von 5 bereits bestehenden WEA (A 1-3 und 6-7) und die Neuerrichtung von 5 WEA an jeweils gleicher Stelle im Sinne des Repowerings (siehe Tabelle 1).

WEA Bestand	Repowering	WEA Neu
		WEA 1
		WEA 2
		WEA 3
		WEA 4
A 1	Repowering	WEA 11
A 2		Keine Zuordnung
A 3	Repowering	WEA 10
A 4*	Rückbau	
A 5*	Rückbau	
A 6	Repowering	WEA 8 und 9
A 7	Repowering	WEA 5
A 8	Bleibt bestehen	WEA 8

*\*Der Vertrag läuft im November 2026 aus und der Betreiber baut die Anlagen zurück*

*Tabelle 1: Übersicht der Bestandsanlagen und neu geplanten Anlagen*

### 3 Grundlagen der Planung

---

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die folgenden übergeordneten Planungen sind im Zuge der 59. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen relevant:

Landesplanung:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2022)
- Landschaftsprogramm Niedersachsen (LaPro 2021)

Regionalplanung:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 (2. Entwurf, 2025)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg (LRP) (2017)

Weitere übergeordnete Planungen:

- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen (2001)

#### 3.1 Landesplanung

##### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) (2022)

Das gültige Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen stammt aus dem Jahr 2022. Die Bekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 06. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden und wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Demnach ergibt sich die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022. Am 08.04.2025 hat die Niedersächsische Landesregierung den ersten Entwurf für die Fortschreibung des LROP zur Beteiligung freigegeben.

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2022 werden für den Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung keine Aussagen getroffen. Lediglich wurden nördlich und westlich außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Darstellungen von Wald ergänzt (vgl. Abbildung 1).

Im Rahmen des LROP 2022 wurde der Abschnitt 4.2 Energieversorgung und Energieinfrastruktur neu gefasst. Dem Ausbau von erneuerbaren Energien kommt eine starke Bedeutung und ein herausragender energiewirtschaftlicher Belang zu. Demnach soll der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Sektorenkopplung verstärkt werden, um eine klimaschonende und



Da im Plangebiet die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer Sonderbaufläche für das Repowering der bestehenden Windenergieanlagen sowie die Errichtung von neuen Windenergieanlagen geschaffen werden soll, sind folgende im LROP 2022 enthaltenen Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten, die im Zusammenhang mit der Planung von entsprechenden Windenergieanlagen formuliert werden:

„<sup>1</sup>Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werde.“ (G)

„<sup>2</sup>Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden.“ (G)

„<sup>3</sup>Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden.“ (G)

## VORENTWURF

*„<sup>4</sup>Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.“ (G)*

*„<sup>5</sup>Um den weiteren Ausbau der Windenergie an Land sicherzustellen, sollen bis zum Jahr 2030 1,4 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. (G)*

*„<sup>6</sup>Ab dem Jahr 2030 sollen 2,1 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden.“ (G)*

Zusammenfassend sollen nach 4.2.1 Ziffer 01 die erneuerbaren Energien – insbesondere Wind-,

Solar-, Wasser-, Geothermie-, Bioenergie und Wasserstoffnutzung – nachhaltig, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden. Bei Planungen sind Energieeinsparung, Sektorkopplung und regionale Gegebenheiten zu berücksichtigen. Bis 2030 sollen 1,4 % und ab 2030 2,1 % der Landesfläche für Windenergie gesichert werden. Um diesen Grundsätzen zu entsprechen, ist die Sicherung der für den Ausbau von erneuerbaren Energien benötigten Flächen erforderlich.

#### **Abschnitt 4.2.1 Ziffer 02 LROP 2022**

*„<sup>1</sup>Für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte sind zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Windenergienutzung mit der Wirkung von Eignungsgebieten oder als Vorranggebiete Windenergienutzung festzulegen.“ (Z)*

*„<sup>2</sup>Sind bereits geeignete raumbedeutsame Gebiete für die Windenergienutzung in Regionalen Raumordnungsprogrammen gesichert, sollen sie bei einer Änderung oder Neuauftellung des Regionalen Raumordnungsprogramms auf ihr Potenzial für ein standorterhaltendes Repowering überprüft werden.“ (G)*

*„<sup>3</sup>In Vorrang- und Eignungsgebieten Windenergienutzung sollen keine Höhenbegrenzungen festgelegt werden.“ (G)*

*„(...) <sup>5</sup>Für die zusätzlichen Vorrang- oder Eignungsgebiete Windenergienutzung, die nur für standortverlagernde Repowering-Maßnahmen genutzt werden sollen, ist der Abbau von Altanlagen in einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Träger der Regionalplanung, den Standortgemeinden, den Grundeigentümern und den Rechteinhabern der Altanlagen näher festzulegen.“ (Z)*

*„<sup>6</sup>Wald kann für die windenergetische Nutzung unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen und seiner Bedeutung für den Klimaschutz unter Beachtung der Festlegungen in Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 Satz 1 in Anspruch genommen werden.“ (G)*

*„<sup>9</sup>Soweit Waldstandorte für die Nutzung von Windenergie in Anspruch genommen werden sollen, sollen zunächst:*

- mit technischen Einrichtungen oder Bauten vorbelastete Flächen oder
- mit Nährstoffen vergleichsweise schwächer versorgte forstliche Standorte genutzt werden“ (G)

Bei dem vorliegenden Planungsvorhaben handelt es sich um die Errichtung sowie das Repowering von Windenergieanlagen in einem entsprechend dem Ziel gem. 4.2.1 Ziffer 02 im RROP 2025 (2. Entwurf, 2025) ausgewiesenen Vorranggebiet für Windenergie.

Gemäß Ziffer 02 Satz 1 sollen für die Nutzung von Windenergie geeignete, raumbedeutsame Standorte gesichert und unter Berücksichtigung von Repowering-Potenzialen als Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Diese Vorgabe wird auf regionalplanerischer Ebene erfüllt, da das Gebiet „Luheheide“, in welchem der Änderungsbereich „Süderheide“ der 59. Flächennutzungsplanänderung vollständig liegt, im aktuell in Aufstellung befindlichen 2. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 als entsprechendes Vorranggebiet vorgesehen ist.

Im Zuge der Änderung des LROP wurden Regelungen zur Inanspruchnahme von Waldflächen angepasst. Nach Abschnitt 4.2.1 Ziffer 02 Satz 6 können Waldflächen grundsätzlich für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Waldflächen innerhalb festgelegter Vorranggebiete Wald, Natura 2000-Gebiete sowie Vorranggebiete des Biotopverbunds vorrangig zu erhalten und weiterzuentwickeln sind. Die Begründung zur LROP-Änderung 2022 betont zudem, dass vorrangig solche Waldstandorte für Windenergievorhaben herangezogen werden sollen, die bereits durch technische Anlagen oder Bauten vorbelastet sind oder forstlich weniger wertvoll sind, aufgrund einer geringeren Nährstoffversorgung. Aufgrund des bereits genutzten Standortes wird dem Ziel gefolgt. Im Änderungsbereich befinden sich zwar Waldflächen, die jedoch nicht durch die Anlagenplanung beansprucht werden.

#### Landschaftsprogramm Niedersachsen (LaPro) 2021

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm 2021 bildet die zentrale Grundlage für Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Ziel ist es, Natur und Landschaft landesweit zu sichern, zu vernetzen und weiterzuentwickeln. Im Mittelpunkt stehen der Aufbau einer Grünen Infrastruktur sowie eines landesweiten Biotopverbunds, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts langfristig zu erhalten und die biologische Vielfalt zu fördern. Gleichzeitig soll die Landschaft für Erholung und Naturerleben der Menschen gestärkt werden.<sup>2</sup>

Darüber hinaus dient das Programm als Bewertungs- und Planungsgrundlage für raumbedeutsame Vorhaben und unterstützt die fachübergreifende Zusammenarbeit mit anderen Bereichen wie Wasserwirtschaft, Landwirtschaft oder Klimaschutz. Es trägt dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu mindern und Kompensationsmaßnahmen gezielt

---

<sup>2</sup> Niedersächsisches Landschaftsprogramm (LaPro) 2021 – Zielsetzung S. 14

umzusetzen. Mit dem Aufbau eines Fachinformationssystems und der laufenden Verbesserung der Datengrundlage schafft das Programm die Voraussetzung für eine regelmäßige Weiterentwicklung der Naturschutzstrategie des Landes.

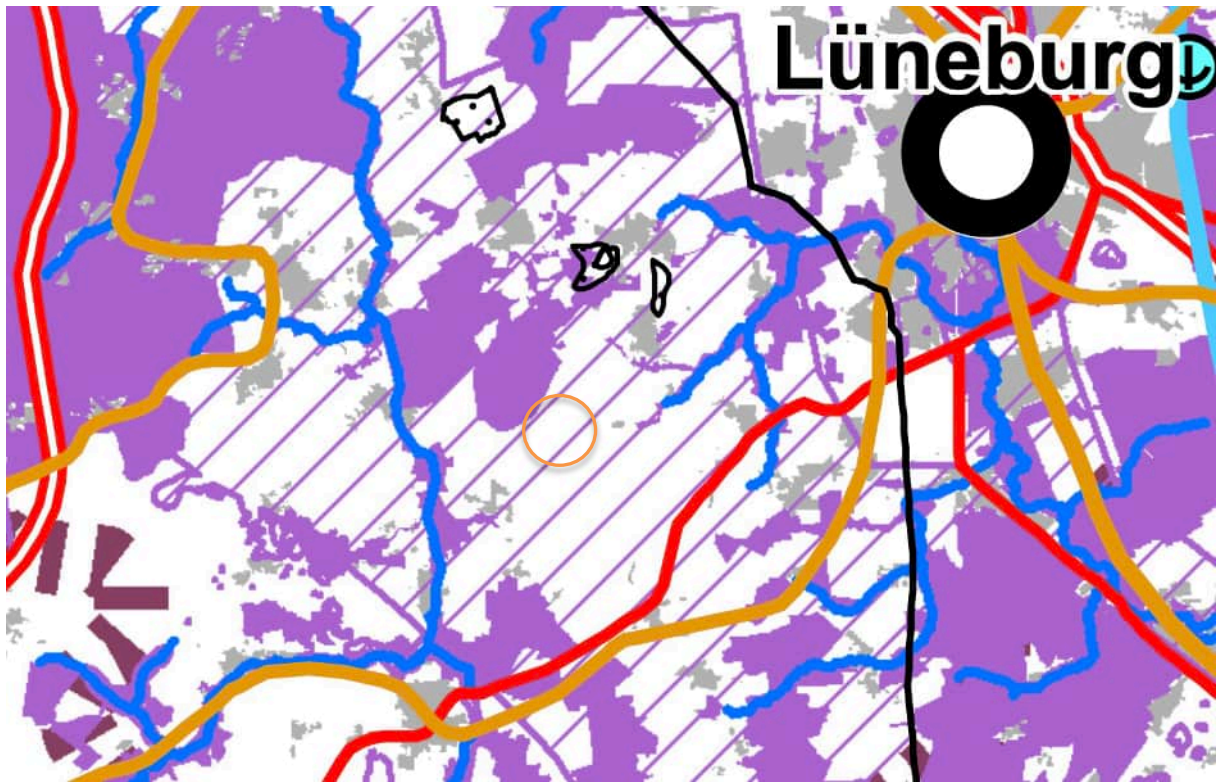


Abbildung 2: Niedersächsisches Landschaftsprogramm 2021, Ziele der Raumordnung; Lage des Geltungsbereiches orange hervorgehoben

Im Landschaftsprogramm Niedersachsen von 2021 wird für den Änderungsbereich ein schutzwürdiger Bereich mit besonderer Anforderung an Nutzungen gemäß § 13 und ggf. § 34 sowie § 44 BNatSchG dargestellt (siehe Abbildung 2).<sup>3</sup> Laut des Landschaftsprogramms liegt der Änderungsbereich innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs mit besonderen Anforderungen an unterschiedliche Nutzungen hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Derzeit und in näherer Zukunft unterliegen sie jedoch keinem hoheitlichen Schutz. Es bestehen lediglich besondere Anforderungen an vorhandene Nutzungen und die Zulassung künftiger Vorhaben auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Grundsätzliches Ziel ist der Schutz der Fläche, die Minimierung von Beeinträchtigungen und weiterem Flächenverbrauch. Außerdem ist eine weitere landschaftliche Zerschneidung zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die hinsichtlich des vorliegenden Vorhabens relevanten Anforderungen beziehen sich auf die Nutzung „Energiewirtschaft, Verkehr und Infrastruktur“. Der Ausbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere von Windenergieanlagen sowie von Hochspannungs- und Verkehrsinfrastrukturen, hat unmittelbare Auswirkungen auf den Natur- und Landschafts-

<sup>3</sup> Niedersächsisches Landschaftsprogramm (LaPro) 2021 – Karte, Ziele der Raumordnung



schutz. Im Rahmen dessen sind die von oder unter Beteiligung der Landesnaturschutzverwaltung entwickelten fachlichen Standards zur Anwendung zu bringen. Das vorrangige Ziel besteht in der Gewährleistung des Schutzes der betreffenden Flächen, der Begrenzung weiterer Beeinträchtigungen sowie insbesondere der Vermeidung der Zerschneidung bislang ungestörter Landschaftsräume gemäß § 1 Abs. 5 BNatSchG.<sup>4</sup>

Die nordwestlich angrenzende Waldfläche wird im Landschaftsprogramm als *sonstige Wälder* eingestuft. Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in Gebieten, die gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder der EU-Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen sind.

### 3.2 Regionalplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 (2. Entwurf, 2025)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 des Landkreises Lüneburg wurde 2003 in Kraft gesetzt, seitdem mehrfach fortgeschrieben und aktualisiert und befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Die gültige Fassung des RROP 2025 des Landkreises Lüneburg stammt aus dem Jahr 2022 und ist der Erste Entwurf der Neuaufstellung.

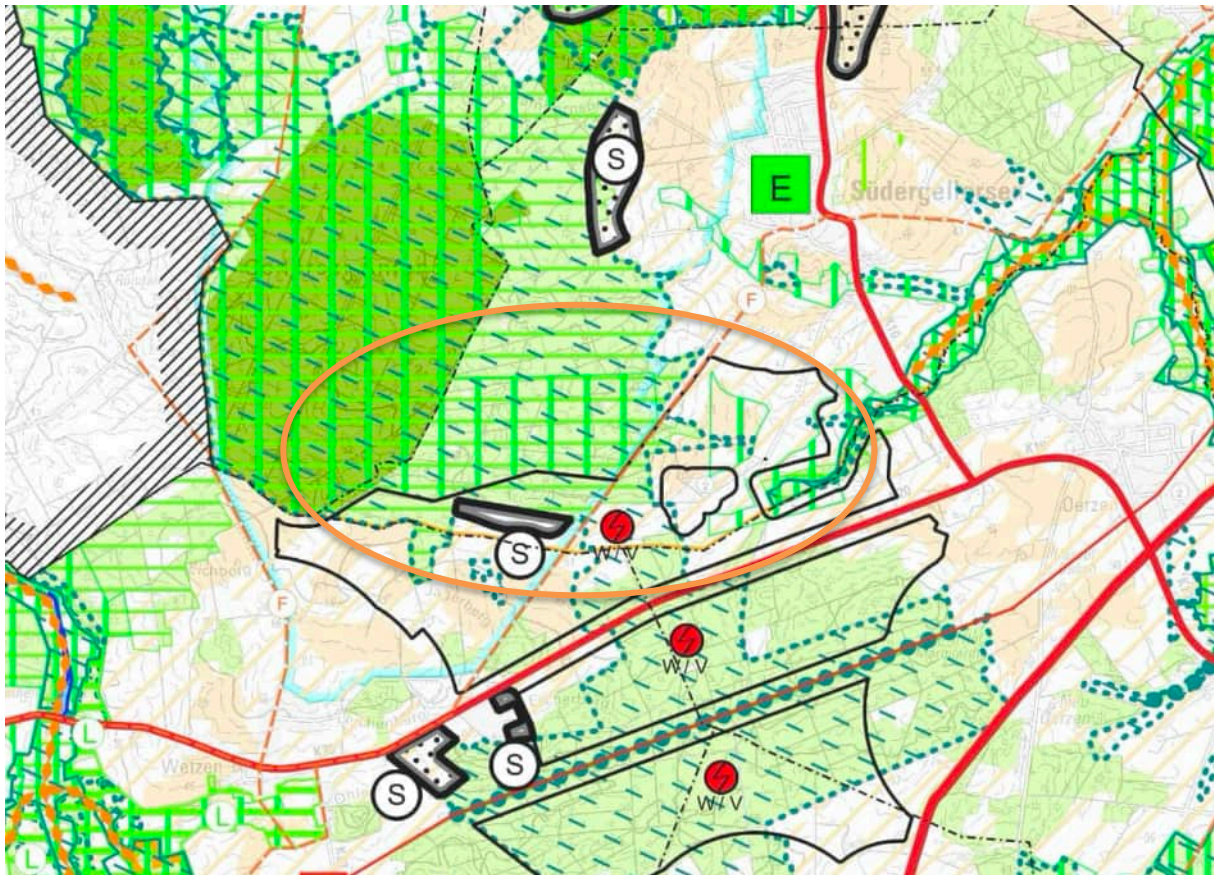


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2025; Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben

<sup>4</sup> Niedersächsisches Landschaftsprogramm (LaPro) 2021 – Abschnitt 5.7.6 Energiewirtschaft, Verkehr, Infrastruktur

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb eines Vorranggebiets für Windenergie. Vorranggebiete entfalten den Charakter eines Zieles der Raumordnung und sind der Abwägung nicht zugänglich. Im westlichen Teil liegt zudem ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Ergänzend verlaufen linienhafte Vorranggebiete des Biotopverbunds sowie eines regional bedeutsamen Wanderwegs durch den Änderungsbereich.

Darüber hinaus sind im Änderungsbereich mehrere Teilflächen als Vorbehaltsgebiete unterschiedlicher Kategorien ausgewiesen. Diese gelten als raumordnerische Grundsätze und sind dementsprechend der Abwägung zugänglich. So befinden sich dort Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft – teils aufgrund eines hohen Ertragspotenzials, teils wegen besonderer Funktionen. Im Osten des Bereichs ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen, während sich im nördlichen Randbereich Teilflächen als Vorbehaltsgebiete für landschaftsbezogene Erholung sowie für Wald finden.

Das RROP 2025 für den Landkreis Lüneburg ist ein zentrales Planungsinstrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung in der Region. In Verbindung mit dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen dient es als Grundlage für die Abstimmung und Koordinierung aller raumbedeutsamen Fachplanungen und -maßnahmen – etwa im Bereich Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, Naturschutz, Landwirtschaft und wirtschaftliche Nutzung. Das RROP legt langfristige Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest und bildet damit den Rahmen für nachfolgende Planungen auf kommunaler Ebene<sup>5</sup>. Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze relevant:

### Windenergie

#### **Abschnitt 4.2.1 Ziffer 01 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>In der zeichnerischen Darstellung sind für die Nutzungen der Windenergie geeignete, raumbedeutsame Standorte als Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt.“ (Z)*

#### **Abschnitt 4.2. Ziffer 02 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>Das Repowering von Bestandsanlagen soll in ausgewiesenen Windenergiegebieten erfolgen.“ (G)*

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich gemäß dem RROP 2025 (2. Entwurf, 2025) um ein Vorranggebiet Windenergie. Es sind keine weiteren raumbedeutsamen Nutzungen, die der Windenergie entgegenstehen, innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen. Die vorgesehene Planung befindet sich zudem vollumfänglich innerhalb des vorgesehenen Vorranggebietes für Windenergie. Dem Ziel aus Abschnitt 4.2.1 Ziffer 01 RROP 2025 wird demnach gefolgt. Auf der Fläche befinden sich derzeit 8 bestehende Anlagen, von welchen 5 Anlagen im Rahmen eines Repowering-Vorhabens ersetzt werden sollen (siehe Tabelle 1). Zusätzlich sollen

---

<sup>5</sup> Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg –

6 Windenergieanlagen neu genehmigt werden. Dem Ziel der Raumordnung gemäß Abschnitt 4.2 Ziffer 02 RROP 2025 wird demnach ebenfalls entsprochen, da das Repowering in einem Vorranggebiet für die Windenergie gemäß RROP 2025 (2. Entwurf, 2025) erfolgt.

## Landwirtschaft

### **Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 RROP 2025**

*„Zum Schutz einer nachhaltigen Landwirtschaft werden Gebiete mit einer Freiraumfunktionen und Freiraumnutzungen mittleren bis äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials- dargestellt.“ (G)*

### **Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 RROP 2025**

*„Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen - festgelegten Gebiete sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft sowie als Berechnungsflächen mit Bedeutung für den Hackfrüchteanbau gesichert werden.“ (G)*

### **Abschnitt 3.2.1 Ziffer 13 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>Waldränder sollen von Bebauung und störenden Nutzungen freigehalten werden.“ (G)*

*„<sup>2</sup>Es soll ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes erhalten und entwickelt werden.“ (G)*

Im Änderungsbereich befinden sich Teilflächen die im RROP 2025 (2. Entwurf, 2025) als *Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft* – teils auf Grund eines hohen Ertragspotenzials, teils auf Grund besonderer Funktionen ausgewiesen sind. Windenergieanlagen lassen sich grundsätzlich mit landwirtschaftlicher Nutzung verbinden. Dies zeigt sich bereits darin, dass das RROP innerhalb des Vorranggebietens für Windenergie die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft vorsieht. Die Vereinbarkeit von Windenergie und Landwirtschaft im vorliegenden Änderungsbereich wird zusätzlich dadurch unterstrichen, dass sich hier bereits acht Bestandsanlagen befinden, die im Rahmen des Vorhabens überwiegend durch Repowering ersetzt und um einige zusätzliche Windenergieanlagen ergänzt werden sollen.

## Wald

### **Abschnitt 3.2.1 Ziffer 18 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>Zur Sicherung und Entwicklung des Waldes sowie seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind die bestehenden Waldflächen ab einer Flächengröße von 2,5 ha, welche nicht bereits als Vorranggebiet Wald festgelegt sind, in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Wald festgelegt. <sup>2</sup>Von der Festlegung ausgenommen sind Waldbereiche in den Vorranggebieten Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ (G)*

Der nördliche Randbereich des Änderungsbereichs liegt in einem *Vorbehaltsgebiet Wald*. Nach Kapitel 3.2.1 04 Satz 3 des LROP können Vorranggebiete Wald im Rahmen von Bundesfachplanungen oder Planfeststellungen gemäß § 3a Abs. 2 NABEG für den Ausbau von Höchstspannungsleitungen genutzt werden und dürfen für den Netzausbau keine unüberwindbare Barriere darstellen.<sup>6</sup> Die Windenergienutzung steht dem Vorbehaltsgebiet Wald nicht entgegen.

## Natur und Landschaft

### **Abschnitt 3.1.2 Ziffer 02 RROP 2025**

*„<sup>2</sup>Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Biotopverbund festgelegten Entwicklungsflächen des Biotopverbundkonzepts für den Landkreis Lüneburg sollen in ihrer Funktion als Suchräume für vernetzende Elemente gesichert und entwickelt werden.“ (G)*

### **Abschnitt 3.1.2 Ziffer 07 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sollen als Gebiete, die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung haben, gesichert und entwickelt werden.“ (G)*

Im Änderungsbereich befinden sich auf Teilflächen *Vorbehaltsgebiete des Biotopverbunds sowie der Natur und Landschaft*. Die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Biotopverbund sowie die Natur und Landschaft werden im weiteren Planverfahren im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht dargelegt. Aufgrund der bestehenden Windenergienutzung im Änderungsbereich ist jedoch durch die vorliegende Planung des Repowerings sowie der Errichtung neuer Windenergieanlagen nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

---

<sup>6</sup> Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg – Begründung 3.2.1 Freiraumfunktionen und Freiraumnutzungen Ziffer 14



## Landschaftsbezogene Erholung

### **Abschnitt 3.2.3 Ziffer 03 RROP 2025**

*„Gebiete, die sich aufgrund ihrer Größe, landschaftlichen Attraktivität und Erreichbarkeit für die landschaftsbezogene Erholung eignen, sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung festgelegt und sollen in ihrer Erholungsfunktion, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden.“ (G)*

### **Abschnitt 3.2.3 Ziffer 05 RROP 2025**

*„<sup>1</sup>Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg festgelegten touristischen Radwege und Radrouten sind zu sichern und bedarfsgerecht zu erweitern.“ (Z)*

Der nördliche Randbereich des Änderungsbereichs liegt in einem großräumigen *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung*. Außerdem durchquert ein *Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg*, der von Nordosten nach Südwesten verläuft, den Änderungsbereich. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen mit der Funktion der Vorranggebiete regional bedeutsamer Wanderweg vereinbar sein.<sup>7</sup> Windenergieanlagen sind mit dem *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* und dem *Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg* vereinbar, da es voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungsziele kommt. Wanderwege und Windenergieanlagen sind bestmöglich räumlich zu trennen.

## Wasserschutz

### **Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03 RROP 2025**

*„<sup>1</sup> Die wasserrechtlich durch ein festgesetztes Wasserschutzgebiet geschützten oder als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesenen Einzugsgebiete der Wasserwerke von überörtlicher Bedeutung sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt“ (Z)*

Der westliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb eines Vorranggebiets Trinkwassergewinnung. Bei ordnungsgemäßer Errichtung und Wartung der Windenergieanlagen sind keine erheblichen stofflichen Belastungen des Grundwassers zu erwarten. Die vorliegende Planung ist dahingehend mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung vereinbar.

---

<sup>7</sup> Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg – Begründung 3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung Ziffer 05 Satz 1

Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg (LRP) (2017)

Der gültige Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2017 bildet die konzeptionelle Grundlage für die Landschaftsplanung auf Ebene des Landkreises. Im Mittelpunkt stehen eine zielgerichtete Erhebung und Beurteilung ökologisch bedeutsamer Flächen, darunter bestehende Natur- und Landschaftsschutzareale sowie besonders schützenswerte Lebensräume. Darauf aufbauend werden Maßnahmen zur Sicherung, Pflege und Weiterentwicklung dieser Bereiche dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als Biotopverbundsfläche *Entwicklungsfläche* ausgewiesen. Außerdem sind als Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen für den Bodenschutz die *Erhaltung von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung* kartiert.<sup>8</sup>

Es werden keine die Planung betreffenden Maßnahmen oder planerischen Vorgaben formuliert.

### 3.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen

Für den Änderungsbereich gilt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen in der Fassung der 34. FNP-Änderung „Erweiterung Vorranggebiet Windenergie Südergellersen“ einschließlich der 2. Änderung „Sondergebiet Windenergie. Teilfläche „Drögnendorfer Weg““. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind bereits Gebiete innerhalb des Änderungsbereichs als Sonderbauflächen dargestellt.

Im Nordosten sowie an entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich zwei Sonderbauflächen „Windenergie“, welche den Flächen der Vorranggebiete Windenergienutzung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung 2016 entsprechen. An die Fläche im Nordosten anschließend befinden sich zwei Sonderbauflächen „Fläche für Windenergieanlagen“ im östlichen Bereich des Änderungsbereiches.

Zudem umschließt der Änderungsbereich eine Sonderbaufläche „Solarpark“ und an der nordwestlichen Grenze ist eine kleine Teilfläche von rund 0,55 ha des Änderungsbereichs als Waldfläche ausgewiesen. Unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich grenzt des Weiteren eine Sonderbaufläche „Fläche für Windenergieanlagen und Fläche für Landwirtschaft“ an.

*Hinweis: In der Planzeichnung wird zur Klarstellung eine grafische Differenzierung der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen (WEA) in Form einer schwarzen Umrandung vorgenommen.*

Das Planvorhaben ist nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans vereinbar, da nur Teile des Änderungsbereichs als Sonderbaufläche dargestellt sind. Um die planungsrechtliche Grundlage für das Repowering bestehender Windenergieanlagen sowie für die Errichtung zusätzlicher Anlagen zu schaffen, ist die Darstellung einer zusammenhängenden Sonderbaufläche für den gesamten Geltungsbereich erforderlich.

---

<sup>8</sup> Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg, Ziel- und Entwicklungskonzept

### **3.4 Bestehende Bebauungspläne**

Der Änderungsbereich berührt zwei rechtskräftige Bebauungspläne sowie zwei sich in Aufstellung befindliche Bebauungspläne.

#### Bebauungsplan Nr. 11 Photovoltaikpark Drögenindorfer Weg der Gemeinde Südergellersen

Der Bebauungsplan Nr. 11 Photovoltaikpark Drögenindorfer Weg setzt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet Photovoltaikfreianlage nach § 11 (2) BauNVO fest. Zudem wird eine private Grünfläche festgesetzt, die das Sondergebiet umgibt. Im Norden des Plangebiets wird Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

#### Bebauungsplan Nr. 8 Windpark Drögenindorfer Weg (tlw.) der Gemeinde Südergellersen

Der Bebauungsplan Nr. 8 Windpark Drögenindorfer Weg besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 setzt ein Sondergebiet Windenergie nach § 11 (2) BauNVO fest. Östlich des Teilgebiets 1 liegt das Teilgebiets 2, welches eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzt.

#### Windenergiefläche Wetzter Weg (Entwurf) der Gemeinde Südergellersen

Der Bebauungsplan Windenergiefläche Wetzter Weg befindet sich im Aufstellungsverfahren.

#### Windpark Drögenindorfer Weg (Entwurf) der Gemeinde Südergellersen

Der Bebauungsplan Windpark Drögenindorfer Weg befindet sich im Aufstellungsverfahren.

### **3.5 Beschreibung des Änderungsbereichs und der Umgebung**

#### **3.5.1 Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Naturräumlichen Region der Lüneburger Heide, welche durch höher liegende Endmoränenzüge gekennzeichnet ist.

Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird nach dem Landschaftsprogramm 2022 überwiegend als „hoch“ eingestuft. Es handelt sich überwiegend um Buchenwälder basenarmer Standorte sowie Eichen- und Buchenmischwälder basen- und nährstoffarmer, grundwasserferner Standorte. Es sind keine prägenden bzw. markanten Strukturen in dem Gebiet vorhanden.

Die Bewertung des Landschaftsbildes wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts ausführlich dargelegt.

#### **3.5.2 Topographie und Baugrundverhältnisse**

Der Änderungsbereich weist ein weitgehend ebenes Geländeniveau mit leichten Höhenunterschieden auf und liegt bei ca. 50 bis 60 m ü. NN.

Die Bodenbeschaffenheit im Änderungsbereich wird maßgeblich von Braunerden und Podsolen geprägt. Diese Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus, was zu einer reduzierten Puffer- und Filterkapazität sowie Wasserspeicherfähigkeit führt. Der Boden

besteht zum überwiegenden Teil aus Braunerde. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches findet sich Pseudogley-Braunerde, wohingegen im östlichen Bereich Podsol-Gley vorherrschend ist<sup>9</sup>.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers (GWK) Ilmenau Lockergestein links. Das Lockergestein weist eine vorwiegend gut wasserdurchlässige sandige und kiesige Lockergesteine auf, die eine ausgedehnte und ergiebige Porengrundwasserleiter ausbilden. Der Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands ist ein grundwasserabhängiges Biotop<sup>10</sup>.

Eine ausführliche Beschreibung der Bestandssituation zur Topographie und den Baugrundverhältnissen wird im Umweltbericht in den Kapiteln Schutzgut Boden und Fläche sowie Schutzgut Wasser dargelegt.

Der westliche Bereich des Änderungsbereichs befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Westergellersen mit einer Schutzzone IIIB. Nach dem RROP 2022 steht in der Schutzzone III eine Windenergienutzung nicht grundsätzlich entgegen und ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen<sup>11</sup>. Bei ordnungsgemäßer Errichtung und Wartung der Windenergieanlagen sind keine erheblichen stofflichen Belastungen des Grundwassers zu erwarten. Die vorliegende Planung ist dahingehend mit den Schutzziele des Wasserschutzgebietes vereinbar. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt (siehe Kapitel 5.2).

### **3.5.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen sowie Eigentumsverhältnisse**

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit 8 bestehende Windenergieanlagen. Der Änderungsbereich umschließt zudem Flächen, die für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden. Hauptsächlich setzt sich der Änderungsbereich derzeit aus landwirtschaftlichen Flächen (Ackerbau) und vereinzelt Waldflächen zusammen. Im Änderungsbereich sind keine Gebäude vorhanden.

Nordöstlich sowie südlich grenzen großflächige Waldflächen an den Geltungsbereich an. Die weiteren angrenzenden Flächen im Osten und Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in Teilen durch Gehölzstreifen gegliedert sind.

Nördlich des Änderungsbereichs liegt der Ort Südergellersen an, dessen Bebauung durch eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung geprägt ist, ergänzt um landwirtschaftliche Hofstellen. Städtebaulich stellt sich die nähere Umgebung des Änderungsbereichs demnach als ländlich geprägter Raum dar. Neben der hauptsächlich offenen, ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung sind auch landwirtschaftliche Hofstellen ortstypisch.

---

<sup>9</sup> Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg, Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg Basisversion, S.56

<sup>10</sup> Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg, Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg Basisversion, S.83

<sup>11</sup> Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg – Begründung technische Infrastruktur und raumstrukturelle Standortpotenziale, S. 469

Die im Umfeld des Änderungsbereichs verlaufenden Verkehrswege (Wetzer Weg, K10, K20) werden überwiegend von ausgedehnten Acker- und Grünlandflächen eingerahmt.

#### Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Änderungsbereich liegen in privatem Eigentum mit vertraglich abgesicherten Zugriffsrechten durch den Vorhabenträgerin.

#### **3.5.4 Waldabstand**

Östlich und westlich des Änderungsbereichs befinden sich in unmittelbarer Nähe Waldflächen. In Niedersachsen existiert nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) keine allgemeine gesetzliche Vorgabe, die einen Mindestabstand zwischen baulichen Anlagen und Waldflächen vorschreibt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 für den Landkreis Lüneburg (2. Entwurf, 2025) wird darauf verwiesen, dass Waldränder von Bebauung und störenden Nutzungen freigehalten werden sollen, sodass ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes erhalten und entwickelt werden kann.

#### **3.5.5 Verkehrsinfrastruktur**

Südlich des Änderungsbereichs verläuft eine Kreisstraße (K20), welche wiederum Anschluss an die südöstlich verlaufende Bundesstraße 209 (B209) bietet. Östlich des Änderungsbereichs verläuft die Kreisstraße K10, die Südergellersen nach Norden mit Kirchgellersen verbindet. Im Südosten des Plangebietes geht die K10 in die K20 über.

Die Anbindung des Änderungsbereichs erfolgt über den Wetzer Weg, welcher von Norden in Richtung Südwesten durch den Änderungsbereich verläuft. Der Wetzer Weg verbindet das nördlich gelegene Südergellersen mit der K 20.

#### **3.5.6 Technische Infrastruktur**

Durch die bereits vorhandenen Windkraftanlagen verlaufen in dem Änderungsbereich mehrere Leitungstrassen (Stromnetz/ Hochspannungsleitung, Richtfunk) zu denen bei der Neuerrichtung der vier Windenergieanlagen entsprechende Abstände einzuhalten sind. Die technische Anbindung an das Gebiet wird im Zuge der Planumsetzung sichergestellt.

#### **3.5.7 Denkmalschutz, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Im Änderungsbereich befinden sich zwei Einzeldenkmäler gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG:

- Grabhügel, Objekt-ID 28933043
- Grabhügel, Objekt-ID 28930163

Mittig im Änderungsbereich liegt ein Grabhügel sowie eine größere Eingrabung und weitere kleine Mulden (Objekt-ID 28930163). Ein weiteres Einzeldenkmal befindet sich westlich im Änderungsbereich. Dieser Grabhügel (Objekt-ID 28933043) ist auf einen flachen Höhenzug aufgesetzt. Auf dem Hügel befindet eine Nord-Süd verlaufende Holzurückspur, sowie eine alte flache Mulde im Südwest-Bereich. Es wird auf § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verwiesen.

### **3.5.8 Altlasten und Kampfmittel**

Gemäß den Angaben des Landkreises Lüneburg (GeoPortal) befindet sich unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich im Nord-Osten eine altlastenverdächtige Fläche. Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

### **3.5.9 Naturschutzrechtliche Situation**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate (FFH) oder EU-Vogelschutzgebiete.

Südlich des Änderungsbereichs befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg. Östlich des Änderungsbereichs befindet sich das Naturschutzgebiet „Hasenburgerbachtal“.

### **3.5.10 Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotope.

In der Mitte des Änderungsbereiches innerhalb des Flurstücks 198/6 befindet sich das Biotop „Flutrasen“. Unmittelbar südöstlich des Wetzer Weges innerhalb des Flurstücks 17/4 befindet sich das Biotop „Sumpfwald westlich von Oerzen“.

## 4 Standortalternativenprüfung

---

Der Änderungsbereich der 59. Flächennutzungsplanänderung in der Samtgemeinde Gellersen wird in dem derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 des Landkreises Lüneburg (2. Entwurf, 2025) als Vorranggebiet für die Windenergienutzung ausgewiesen. Vorranggebiete entsprechen Zielen der Raumordnung – außerhalb der festgelegten Vorranggebiete ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Planungsraum des Landkreises Lüneburg gem. Ziffer 4.2.1 (03) ausgeschlossen.

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden im Zuge der übergeordneten Regionalplanung bereits geprüft und abgewogen. Die Festlegung der Vorranggebiete auf Ebene des RROP 2025 erfolgte auf Grundlage einer Potentialflächenanalyse des Landkreises Lüneburg. Die Ausweisung erfordert ein Planungskonzept in vier Schritten: harte Ausschlusszonen (z. B. Siedlungen, Naturschutz), weiche Ausschlusszonen (z. B. Entwicklungsperspektiven), Einzelfallprüfung (z. B. Artenschutz) und Prüfung der Flächenkulisse im Hinblick auf die gesetzlich geforderte substanzielle Raumgewährung. Die festgelegten Vorranggebiete stellen somit das Ergebnis eines vorgelagerten Abwägungsprozesses dar. Planungsalternativen im Hinblick auf die Lage der Windenergienutzung im Gemeindegebiet bestehen daher nicht. Vor diesem Hintergrund wird an der gewählten Variante festgehalten.

## 5 59. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Gellersen

---

Die vorliegenden Planungsabsichten liegen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB der Samtgemeinde Gellersen. Im Zuge der bundes- und landespolitischen Ziele für einen vermehrten Ausbau erneuerbarer Energien zur CO<sub>2</sub>-armen Energiegewinnung soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ihr weiterer Ausbau bauleitplanerisch vorbereitet werden.

### 5.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Windenergieanlagen

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gellersen – Änderungsbereich „Windpark Süderheide“ der Samtgemeinde Gellersen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen (vorbereitende Bauleitplanung) für die Errichtung, das Repowering und den Betrieb von bis zu 11 Windenergieanlagen geschaffen werden. Die Art der Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den Zulässigkeiten der übrigen Baugebietstypen nach §§ 2 bis 10 BauNVO. Im Änderungsbereich werden bereits mehrere Teilflächen für die Windenergie sowie eine kleine Teilfläche als Waldfläche ausgewiesen. Für den Großteil des Änderungsbereichs liegt jedoch bisher keine Darstellung vor. Der Änderungsbereich soll vollständig als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für Windenergieanlagen“ dargestellt werden. Die bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich werden damit ersetzt.

Die Darstellung der Sonderbauflächen reicht bis an die Grenze des Gemeindegebietes im Süden heran. Im Norden grenzen bestehende Flächen für Windenergieanlagen (WEA) sowie im Nordwesten Flächen für Wald an den Änderungsbereich an. Die nächsten dargestellten gemischten Bauflächen in der Ortschaft Südergellersen liegen in etwa 800 m Entfernung nördlich des Änderungsbereichs.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll einerseits die Zulässigkeit für die Nutzung des Plangebietes zur Erzeugung von Windenergie vorbereitet werden, andererseits können die bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen beibehalten und fortgeführt werden.

Von den insgesamt ca. 164,72 ha des Änderungsbereiches werden lediglich rund 0,55 ha im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen. Nach Abschnitt 4.2.1 Ziffer 02 Satz 6 können Waldflächen grundsätzlich für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden. Die vorliegende Anlagenplanung ermöglicht jedoch eine präzise räumliche Eingrenzung der vorgesehenen Windenergieanlagen. Diese befinden sich vollständig außerhalb der dargestellten Waldflächen, sodass keine Inanspruchnahme von Wald erfolgt und somit auch kein Eingriff in bestehende Waldflächen zu erwarten ist.

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Errichtung von Windenergieanlagen auf Landwirtschaftsflächen entspricht der gängigen Praxis. Die parallele Nutzung für Windenergie und landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet, da Windenergieanlagen lediglich eine geringe, klar abgrenzbare Flächeninanspruchnahme mit sich bringen und die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen.



## **5.2 Nachrichtliche Übernahmen**

### **5.2.1 Denkmalschutz**

Bodendenkmale sind nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135) besonders geschützt. Der Änderungsbereich berührt zwei durch § 3 Abs. 2 NDSchG geschützte Einzeldenkmale (Grabhügel, Objekt-ID 28933043 und Grabhügel, Objekt-ID 28930163). Die Bodendenkmale werden in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich dargestellt.

### **5.2.2 Flächen für die Wasserwirtschaft**

Der Westen des Änderungsbereichs befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Westergellersen“ (WSG Schutzzone IIIB) vom 11.12.1991, 1. Änderung 23.02.2001. Das Wasserschutzgebiet wird in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich dargestellt.

### **5.2.3 Biotope**

Im Änderungsbereich befinden sich zwei gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG geschützte Biotope. Die Biotope werden in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich dargestellt.

## 6 Umweltbericht

---

Im Laufe des Planverfahrens werden erforderliche Untersuchungen durchgeführt und anschließend in einem Umweltbericht zusammengefasst und der Begründung der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.



Planverfasser:

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH

Ferdinand-Beit-Straße 7b

20099 Hamburg

Tel.: 040 – 257 767 37-0

E-Mail: [mail@ep-stadtplaner.de](mailto:mail@ep-stadtplaner.de)

ENTWURF

zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB