



# Windpark Süderheide – 59. Flächennutzungsplanänderung

Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss der Samtgemeinde Gellersen, 07.10.2025



E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Tel.: +49 40 257 767 3-70  
mail@ep-stadtplaner.de

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

#### Gerade erfolgt:

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 02.07.2025 bis 04.08.2025**

**18.08.2025: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Bürgerveranstaltung**

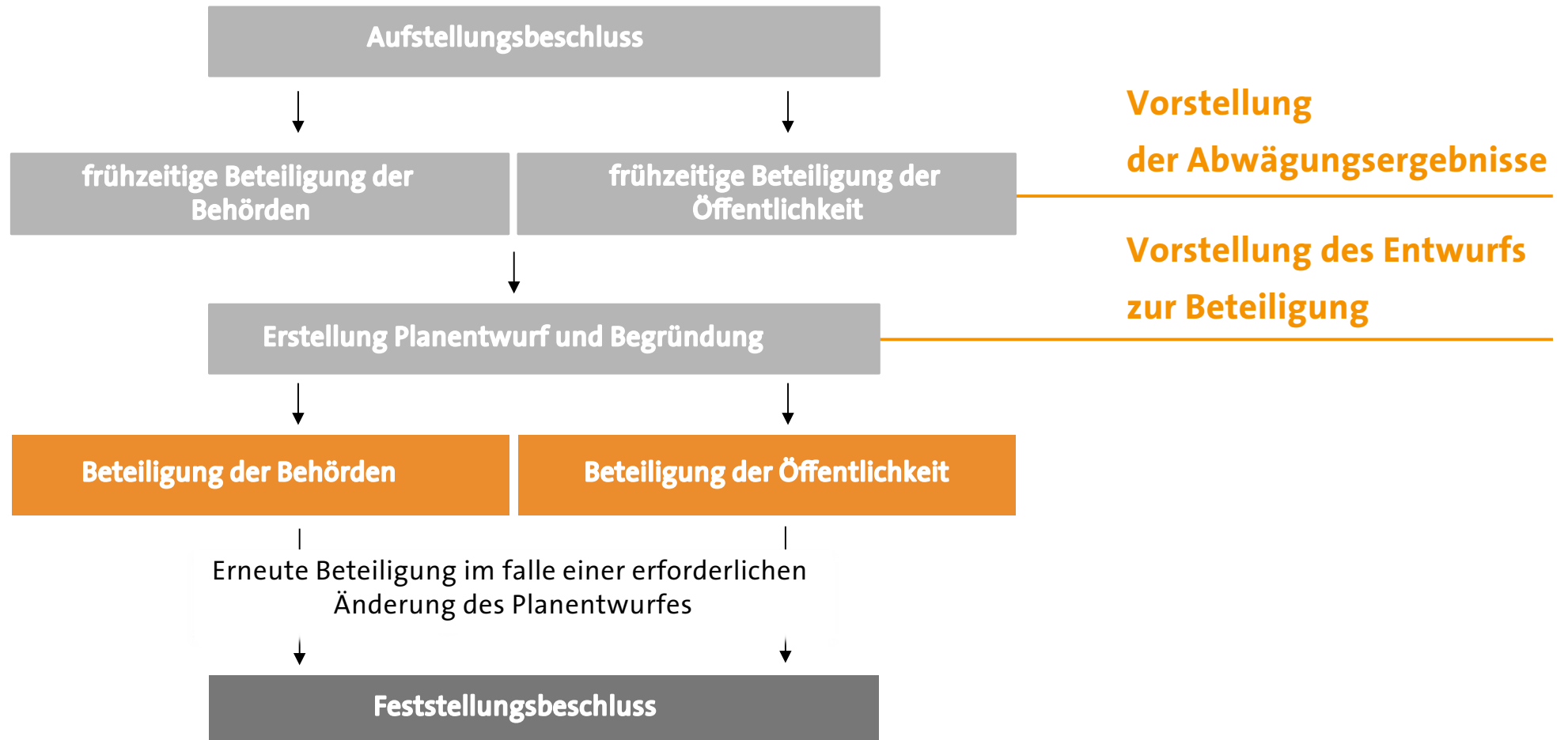
#### Bevorstehend:

reguläre Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

*- vrs. Ende Oktober bis Ende November 2025 -*

## Verfahrensablauf FNP-Änderung

---



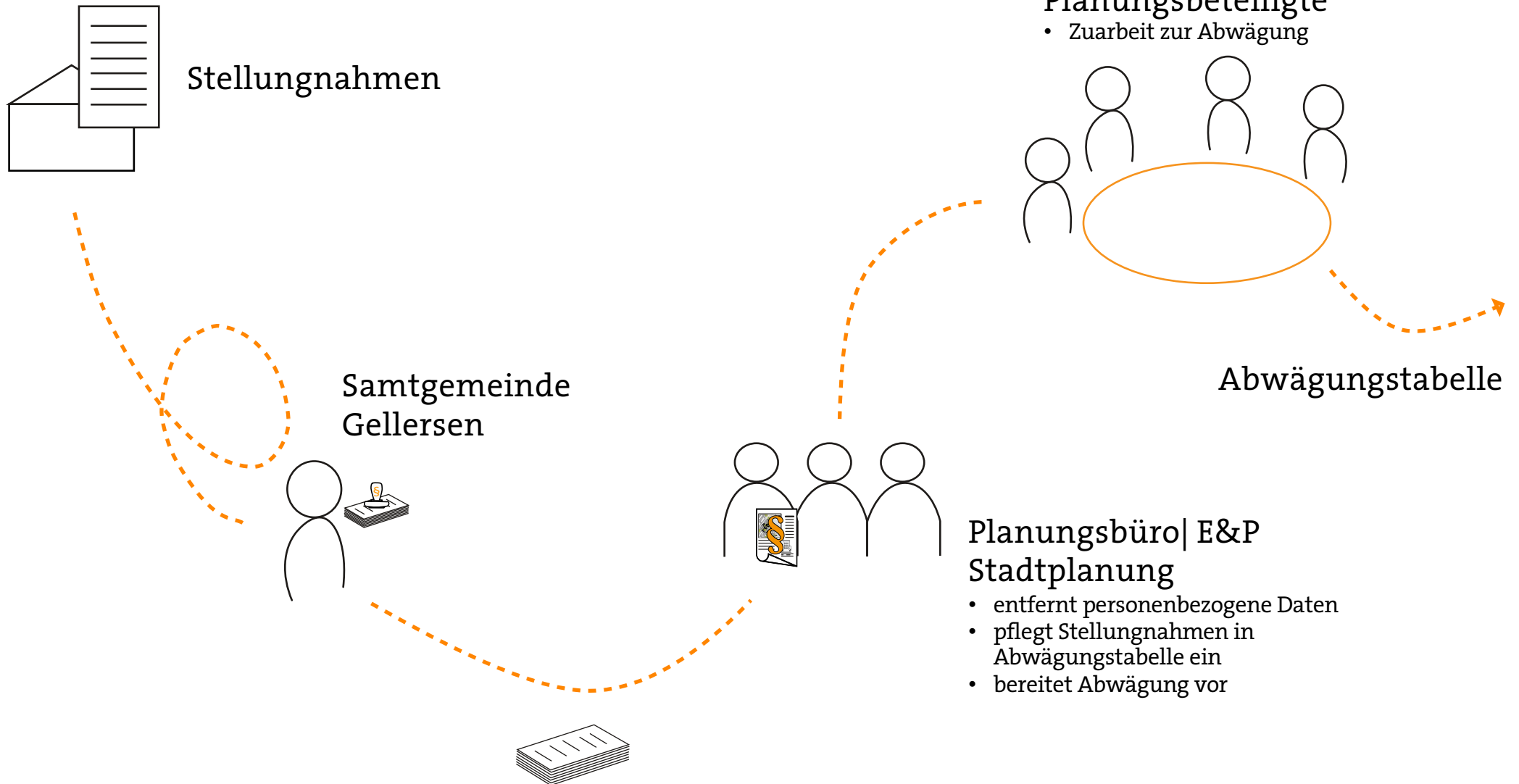
### Der Flächennutzungsplan...

...setzt die Anzahl der zulässigen Windenergieanlagen und Baufelder nicht fest.

...ist gemäß § 5 BauGB das zentrale Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung und legt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde fest, trifft jedoch noch keine rechtsverbindlichen Festsetzungen für einzelne Grundstücke. Seine Darstellungen haben keine unmittelbare Außenwirkung, sondern entfalten in erster Linie Bindungswirkung für die Gemeinde.

...ersetzt nicht das Genehmigungsverfahren.

## Was ist zwischenzeitlich passiert?



# ÜBERSICHT DER STELLUNGNAHMEN

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Insgesamt 13 Stellungnahmen)

### Stellungnahmen mit Bedenken zur Planung

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND (Schreiben vom 04.08.2025)

### Stellungnahmen mit Hinweisen zur Planung

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) (Schreiben vom 02.07.2025)
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Schreiben vom 4.07.2025)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 04.07.2025)
- Avacon Netz GmbH (Schreiben vom 17.07.2025)
- Niedersächsische Landesforsten (Schreiben vom 04.08.2025)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 28.07.2025)
- Avacon Netz GmbH (Schreiben vom 04.08.2025)
- Katasteramt Lüneburg (Schreiben vom 13.08.2025)
- Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025)

### Stellungnahmen ohne Bedenken zur Planung

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (Schreiben vom 02.07.2025)
- Arbeitsagentur (Schreiben vom 03.07.2025)
- Samtgemeinde Bardowick (Schreiben vom 03.07.2025)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 11.07.2025)
- Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen (Schreiben vom 21.07.2025)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 23.07.2025)

# ABWÄGUNG (Ausschnitte)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange



### **Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen in Rohstoffsicherungsgebieten**

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 28.07.2025), Nr. 11

#### **Stellungnahme**

- Beachtung des RROP bei Betroffenheit von Ausgleichs- und Kompensationsflächen
- In Rohstoffsicherungsgebieten sollen Maßnahmen erst nach vollständiger Rohstoffgewinnung erfolgen (spätere Nutzung nicht blockieren).
- Freihaltung von Schutzstreifen für Hochdruck- und bergbauliche Leitungen

#### **Abwägung**

- Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden nicht auf Flächennutzungsplanebene festgelegt.
- Es handelt sich um kein Rohstoffsicherungsgebiet.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Unzureichende Bezugnahme auf Potenzialfläche des RROP- Entwurfs**

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND (Schreiben vom 04.08.2025), Nr. 12

#### **Stellungnahme**

- Bezugnahme auf Potenzialfläche des 2. RROP 2025 Entwurfs unzureichend.

#### **Abwägung**

- In Aufstellung befindliche Raumordnungspläne sind in der Bauleitplanung als Grundsatz zu berücksichtigen.
  - Aufgrund des weit fortgeschrittenen Verfahrens ist mit einer Festsetzung der geplanten Vorranggebiete im RROP-Entwurf 2025 zu rechnen.
  - Aktuell gültiges RROP 2003 (i. d. F. 2016) wird zusätzlich in der Begründung ergänzt.
  - Stellungnahme vom 13.07.2025 wird im RROP-Verfahren behandelt.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Berücksichtigung von Waldflächen**

Niedersächsische Landesforsten (Schreiben vom 04.08.2025), Nr. 13

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### **Stellungnahme**

- Waldflächen sollen im Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt werden

### **Abwägung**

- Geplante Anlagen betreffen teils bewaldete Flächen, liegen aber außerhalb der im FNP dargestellten Waldflächen. Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren präzisiert.
  - Waldflächen sind laut LROP grundsätzlich für Windenergie nutzbar.
  - Abstimmung zur Waldumwandlung mit Landesforsten hat bereits stattgefunden.
  - Flächennutzungsplan ist grobmaßstäblich – genaue Abgrenzung erfolgt im Bebauungsplan.
  - Sonderbaufläche wird künftig als „Beschleunigungsgebiet“ gemäß EU-Richtlinie RED III ausgewiesen → Forstwirtschaft bleibt bestehen
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Berücksichtigung von Waldflächen**

Niedersächsische Landesforsten (Schreiben vom 04.08.2025), Nr. 13

#### **Stellungnahme**

- Angrenzung des Plangebiets an Kiefernwälder aufgrund erhöhter Waldbrandgefahr (entweder Mindestabstand oder automatische Löschanlagen).
- Prüfung mögl. Auswirkungen auf das automatische Waldbrand-Früherkennungssystem (AWFS/Funkstrecken) aufgrund der neu zu errichtenden WEAs.
- Eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG kann nur mit Auflage einer Erstaufforstung genehmigt werden.

#### **Abwägung**

- Prüfung der Vorgaben zum Waldabstand. Bei Nichteinhaltung des Abstandes Installation automatische Löschanlagen/-vorhaltungen  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
- Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
- Konkretisierung von Kompensationsmaßnahmen mit Landesforsten im weiteren Verfahren – Beantragung der Genehmigung bei Lk.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## **Hinweis zum Stand des RROP-Entwurfs und auf RED III**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### **Stellungnahme**

- Lage des Änderungsbereiches der F-Planänderung weitgehend im geplanten Vorranggebiet Windenergie. Fläche gilt als Ziel der Raumordnung in Aufstellung und ist planungsrechtlich bereits nutzbar für Windenergieanlagen.
- Beschluss des Gesetzes zur Umsetzung von Vorgaben EU-Richtlinie 2023/2413 (Darstellung von Windenergiegebieten im FNP als Beschleunigungsgebiete)

### **Abwägung**

- Mit der Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche Windenergie im Flächennutzungsplan soll eine Beschleunigung der Umsetzung des Vorhabens erzielt werden.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
- Erneuerbare-Energie-Richtlinie der EU (RED III) sieht künftig Beschleunigungsgebiete für Windenergie vor. Die Fläche wird gem. RED III im weiteren Verfahren im Flächennutzungsplan als Beschleunigungsgebiet ausgewiesen.  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

## Hinweis/ Berücksichtigung des gültigen RROP 2003

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### Stellungnahme

- Ergänzung der Festlegungen des derzeit gültigen RROP 2003, i. d. Fassung der 2. Änderung von 2016 (Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze).
- Geltung von Vorranggebieten im derzeit gültigen RROP 2003 als Eignungsgebiete. Ausschluss von Bau raumbedeutsamer WEA außerhalb von Eignungsgebieten.
- Empfehlung der Auseinandersetzung mit § 245e Abs. 5 BauGB sowie die Berücksichtigung der geplanten Gesetzesänderung zur Gemeindeöffnungsklausel.

### Abwägung

- Die Festlegungen des derzeit gültigen RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung von 2016 werden in der Begründung ergänzt.
- Ausweisung von Windenergiegebieten ist durch Gemeinden jedoch gem. **245e Abs. 5 BauGB** möglich, wenn sie Zielen der Raumordnung widersprechen. Ausnahme: Vorranggebiete mit nicht vereinbaren Nutzungen/Funktionen. Ausweisung der Fläche zusätzlich als Beschleunigungsgebiet gem. RED III.  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### **Hinweis auf Lage des Änderungsbereichs**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### **Stellungnahme**

- Lage des Änderungsbereiches nicht vollständig innerhalb des Vorranggebietes Windenergienutzung (RROP 2025).

### **Abwägung**

- Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird an die geänderten Festlegungen im 2. Entwurf des RROP 2025 angepasst.

→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### **Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

#### **Stellungnahme**

- Einreichung des Umweltberichts im weiteren Verlauf (Berücksichtigung der Kompensationsflächen, Festlegung der Rotor-in/-out-Flächen).

#### **Abwägung**

- Umweltprüfung und Ausarbeitung des Umweltberichts erfolgt im weiteren Verlauf (Beifügung der Begründung zum Entwurf der 59. Flächennutzungsplanänderung).

→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*



### Wasserwirtschaft/ Immissionsschutz (FD Umwelt)

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

#### Stellungnahme

- Lage im Wasserschutzgebiet Westergellersen zu beachten (Höhere Anforderungen an Bau und Betrieb der WEA).
- Erstellung von Schall- und Schutzgutachten sowie Durchführung einer Umweltprüfung.

#### Abwägung

- Berücksichtigung des Wasserschutzgebietes Westergellersen innerhalb der Umweltprüfung  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*
- Beauftragung der Schall- und Schattengutachten (Vorlegung im Rahmen der formellen Beteiligung § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### **Starkregen (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft )**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

#### **Stellungnahme**

- Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten aufgrund von Möglichkeit einer außergewöhnlichen Überflutungstiefe sowie Fließgeschwindigkeit im Falle eines Starkregenereignisses (gemäß Starkregengefahrenkarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie)

#### **Abwägung**

- Behandlung der Starkregengefahren im Umweltbericht unter den Schutzgütern „Mensch, Gesundheit und Wasser“. Der FNP ist vorbereitend und trifft keine abschließende Standortfestlegung einzelner Windenergieanlagen (keine vertiefte Untersuchung während FNP-Änderung).
  - Konkrete Prüfung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für WEA.
- *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## Gesundheit (FD Gesundheit)

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### Stellungnahme

- Schallimmissionen: Einhaltung der WHO-Empfehlung (Grenzwert  $\leq 45\text{dB Lden}$ ). Bewertung des Lärmgutachtens.
- Schattenwurf: Automatische Abschalttechnik bei Überschreitung des Schattenwurfs (30 min/Tag bzw. 30 h/Jahr)
- Infraschall: Keine Belastbare Evidenz für gesundheitliche Schäden durch Schall. Durchführung von Monitoring sinnvoll.
- Abstand Wohnbebauung: Einhaltung von  $> 800\text{m}$  zur Ortschaft ausreichend (bei Einhaltung von Immissionsschutz).
- Lichtimmissionen: Empfehlung (vom UBA) einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung (BNK).

### Abwägung

- Beauftragung der Schall- und Schattengutachten (werden vorgelegt in formeller Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.
- Festsetzung einer BNK im Rahmen der F-Planung nicht möglich  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

# ÜBERSICHT DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

(18.08.2025 Bürgerveranstaltung)

**Anmerkung:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung lief im Rahmen einer Abendveranstaltung ab. Bei dieser Veranstaltung sind 11 mündliche Stellungnahmen eingegangen. Im Anschluss kamen zwei schriftliche Stellungnahmen hinzu.

Die Themen der mündlichen sowie der schriftlichen Stellungnahmen wurden im folgenden Zusammengefasst.

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

(Zeitraum der Veröffentlichung: 06. Mai bis 9. Juni 2025)

### Themen:

- **Schallimmissionen**
- **Arten-/Naturschutz**
- Jet-Stream
- Repowering ausreichend
- **Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet**
- Energiespeicherung und -verteilung (keine Speicherung)
- Materialien & Recycling
- Flächenziele Niedersachsen / Lk Lüneburg
- Lage der WEA in Wald und Naturpark LG Heide
- Höhe der Anlagen
- Art der Beteiligung unzureichend
- Energiegenossenschaft

### Abwägung:

- Themen sind nicht Teil einer Flächennutzungsplanänderung, sondern Teil des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG. (konkrete Eingriffe in die Natur, Materialwahl)
- Umweltrelevante Themen wie der Schutz von Tieren und der Natur wurde ausführlich untersucht und wird im Umweltbericht dargelegt
- Falsche Fakten (Einfluss Jetstream, Recyclingquote von WEA liegt bei 85–95 %, etc.)
- Höhe kann aufgrund der Flächenziele nicht festgelegt werden
- Beteiligung nach gesetzlichen Vorgaben (BauGB)

# ABWÄGUNG (Ausschnitte)

Öffentlichkeit

### Schallimmissionen

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Forderung nach Durchführung und Veröffentlichung der Schallnachvermessungen.
- Verursachung von Lärm und Infraschall  
→ gesundheitsschädigend

#### Abwägung

- Schallnachvermessung nach gesetzlichen Vorgaben (BImSchG, TA Lärm).
  - WEA tagsüber vollständig innerhalb zulässiger Grenzwerte .
  - Einhaltung von Immissionsrichtwerte nachts, wenn einzelne Anlagen im leistungsreduzierten Modi laufen.
  - Infraschall von Windrädern liegt weit unter gesundheitsschädlichen Werten (wissenschaftlich sind keine gesundheitlichen Schäden durch Windenergie-Infraschall belegt).
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



### Arten- /Naturschutz

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- WEA schaden der Flora und Fauna.
- Die geplanten Windkraftanlagen liegen im Einzugsbereich des FFH-Gebietes Hasenburger Bachtal Natura 2000. Der Hasenburger Bach ist ein schützenswertes natürliches Fließgewässer. Hierfür braucht es eine neue Verträglichkeitsprüfung.

#### Abwägung

- Ein artenschutzrechtlicher Verstoß nach § 44 BNatSchG entsteht erst durch den konkreten Eingriff (Bau und Betrieb einer WEA)
  - Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, in welchem u.a. das Schutzgut Flora und Fauna bzw. biologische Vielfalt betrachtet wird.
  - Artenschutzrechtliche Vorgaben sind im erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zwingend zu beachten.
  - Natura 2000-Gebiete wurden geprüft, inkl. fachlicher Ersteinschätzung und FFH-Vorprüfung im Umweltbericht.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Lage der WEA in Wald und Naturpark

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Beeinträchtigung des Waldes durch Flächen für WEA.
- Lage der geplanten WKA innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide
- Lage von drei geplanten WKA im Wasserschutzgebiet.

#### Abwägung

- Geplante Anlagenstandorte befinden sich im Randbereich eines geschädigten Nutzwalds ohne hohe ökologische Bedeutung. (Vorranggebiet Windenergie RROP-Entwurfs 2025)
- Naturpark-Verträglichkeit gegeben, da Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft berücksichtigt sind.
- Umweltprüfung erfolgt, inkl. Bewertung der Auswirkungen auf Naturpark und Schutzgut Wasser
- Wasserschutzaufgaben werden eingehalten, keine Grundwasserverunreinigung zulässig.
- Bestehende Windparks in Wasserschutzgebieten  
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# UMWELTPRÜFUNG/BERICHT

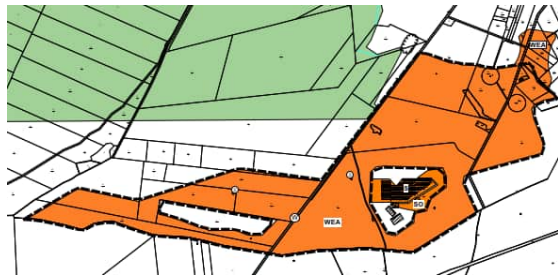
### Umweltbericht

- Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, durch (Teil-) Versiegelungen für Zuwegungen, Kranstellflächen und Fundamente sowie die Überplanung bewaldeter Flächen.
- Teilflächen am nordwestlichen Randbereich gelten als Wald im Sinne des NWaldLG – daher ist eine **Waldumwandlung** gemäß § 8 NWaldLG erforderlich.
- **Kompensationsmaßnahmen** für diese Eingriffe sowie die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.
- **Keine Schutzgebiete** nach BNatSchG (§§ 22–32) direkt oder indirekt betroffen.
- Im Kataster sind geschützte Biotope verzeichnet, die aktuell nicht sichtbar, aber im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.
- Im Plangebiet befinden sich zwei denkmalgeschützte Grabhügel, die ebenfalls in der Planung zu berücksichtigen sind.

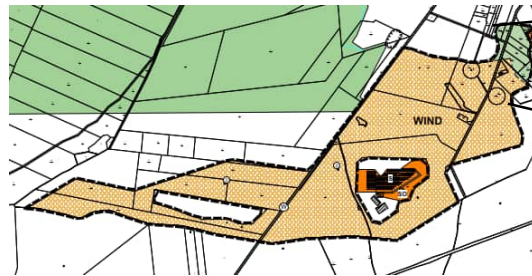
# ÄNDERUNGEN IN DER PLANUNG

### Was hat sich seit dem letzten Planungsstand geändert?

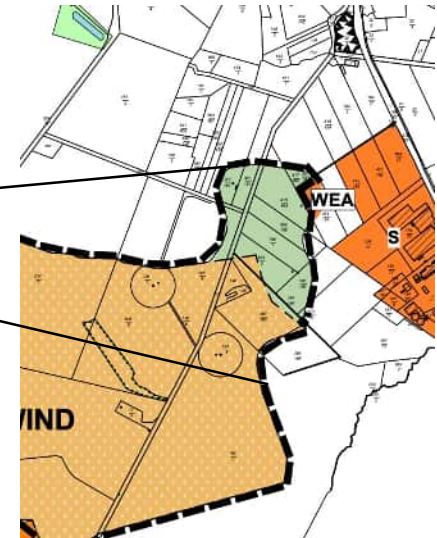
- Anpassung des Änderungsbereiches



Stand zur frühzeitigen Beteiligung

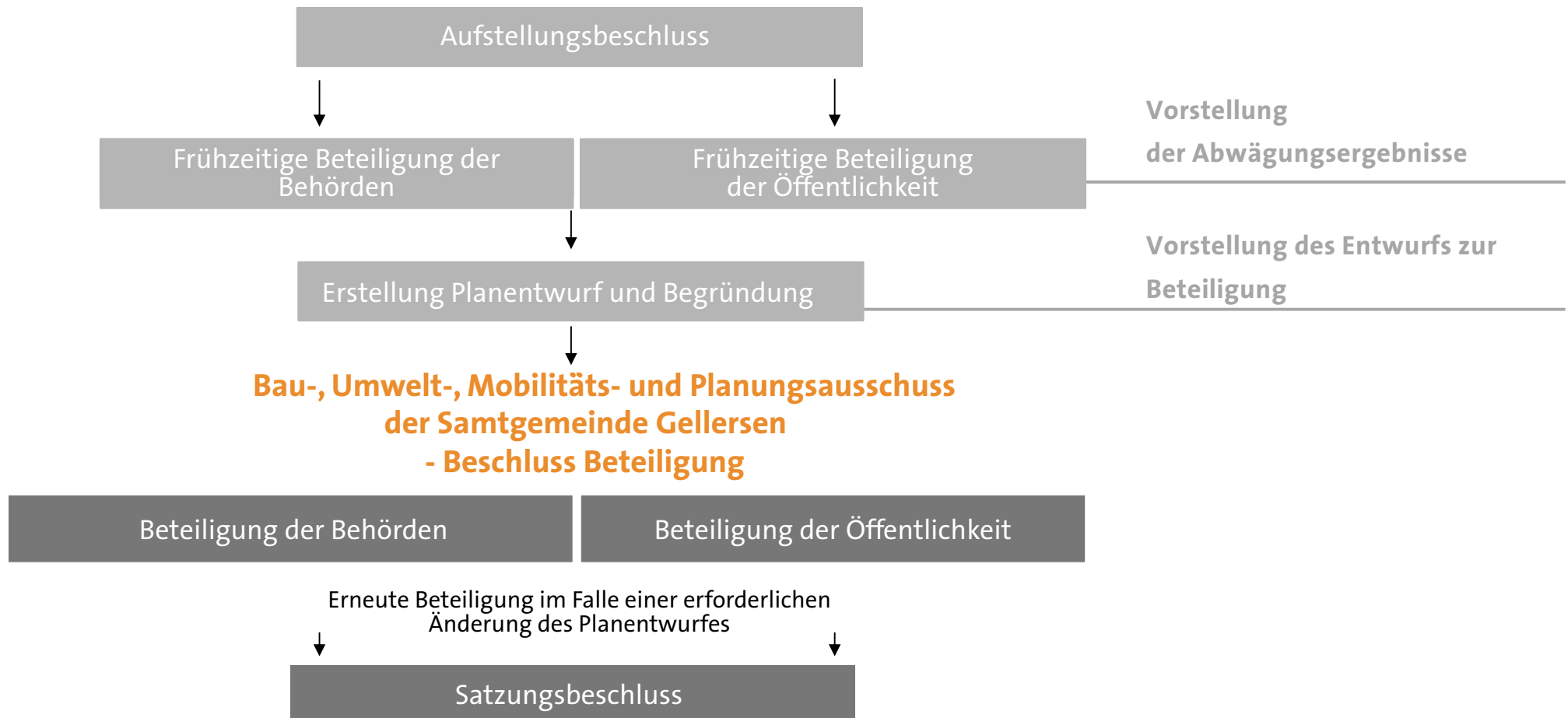


Stand nach frühzeitiger Beteiligung



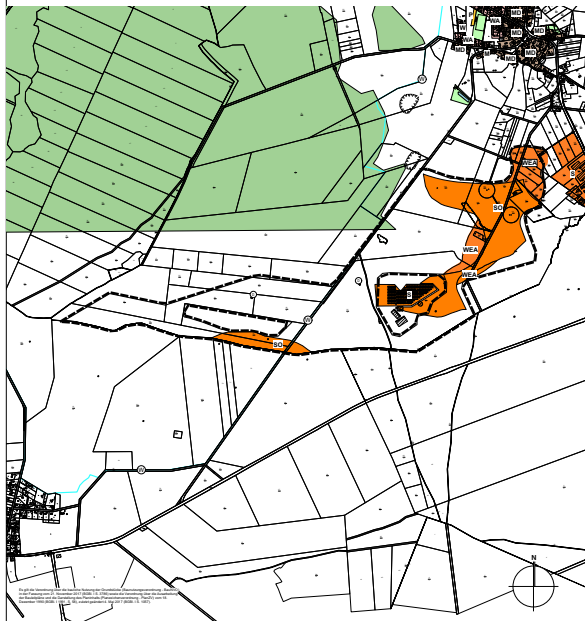
- Ausweisung **Beschleunigungsgebiet** für die Windenergie an Land gemäß § 249c Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)  
*„Aufgrund der aktuellen rechtlichen Vorgaben der EU-Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) sowie der damit verbundenen nationalen Umsetzung wird der Änderungsbereich sowohl als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie als auch als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie dargestellt.“*
- Ergänzung des derzeit gültigen RROP 2003 i.d.F. der 2. Änderung von 2016 in der Begründung.

## Verfahrensablauf FNP-Änderung

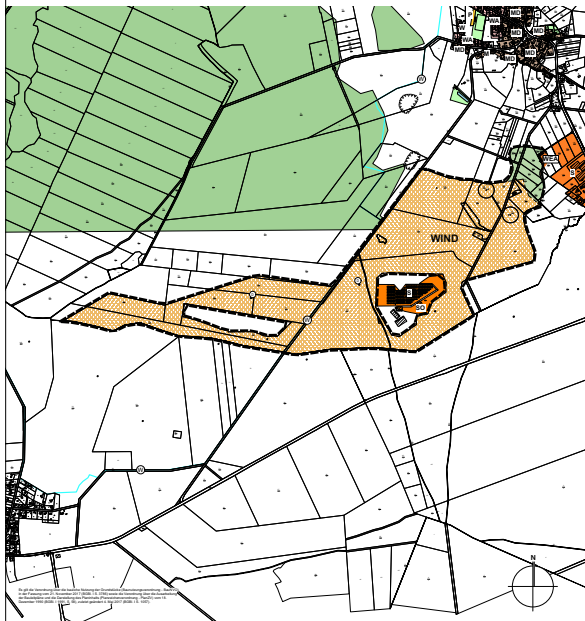


## 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen

















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



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



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Verzeichen	Bezeichnung und Rechtsgrundlage
	Dorfplatz (MD) gemäß § 3 BauVO
	Gemeinsche Baufläche (MD) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauVO
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVO
	Wohnfläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
	Sonderflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
	Sondergebiet Wohnanlage (SO) gemäß § 11 BauVO
	Fläche für Wohnanlagen (WEA) gemäß § 11 BauVO
	Fläche für Wohnanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (WEA) gemäß § 11 BauVO
	Parteiplace
	Abbaufläche gemäß § 5 Abs. Nr. 2 BauGB
<u>Grünflächen</u>	
	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
<u>Sonstige Flächen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanung
<u>Verkehrsmittel</u>	
	Weermschutzbau
	Umgrenzung von Einzelstellplätzen gemäß § 5 Abs. 2 NSOStG - Bodenmarkiere
	Gesamt geschütztes Biotop: S30 (Biotop-G) v. m. S34 (WaldS30)

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

<b>Bauzeichen</b>	<b>Erläuterung und Rechtsgrundlage</b>
	Dortgebot (MD) gemäß § 1 BauAVO
	Gemeinsche Baufäche (M) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauVO
	Allgemeines Wohngebiet (BA) gemäß § 4 BauVO
	Wohnfläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
	Sonderdeutsches (Z) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
	Sondergebiet Wohnanlage (SO) gemäß § 11 BauVO
	Sonderdeutsche Wohnanlage, zugleich Baulandungsgebiet für die Wohnanlage an Land (§ 246 Abs. 1 BauGB)
	Fläche für Wohnanlagen und Fläche für die Landwirtschaft (REA) gemäß § 11 BauVO
	Parkplatz
	Abschlussfläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
<b>Grünflächen</b>	
	Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
	Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
<b>Sonstige Flächenbezeichnungen</b>	
	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanung
<b>Weiterführende Informationen:</b>	
	Wissenshinweisblatt
	Umgrenzung von Einmündungen gemäß § 3 Abs. 2 NDSHG - Bodeneinmale
Gewässern geschützte Böden gem. §30 BundesnatSchG i. V.m. §24 NatSchG	

**VERFAHRENSVERMERKE:**

### Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Samtgemeinde Geffersen am 01.07.2025.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage ALKIS  
Maßstab: 1:12 000  
© GeoBasis-DE/LGLN (Jahr 2025)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Lüneburg ([www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de))

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

**&EP**  
Stadtplanungsgesellschaft  
Hamburg, den  
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

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

Der Entwurf der Änderung des Flächenutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nicht länger als 2 (zwei) Stunden zu liegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder elektronisch abgegeben werden können, andere Übermittlungswege nicht möglich sind, bekannt gegeben. Die Begründung ist bis zum ..... bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Auslegung öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf der Bekanntmachung der Änderung sowie die Begründung und der Inhalt der Begründung sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich veröffentlicht worden und können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: [www.zfz.fraunhofer.de/studien/der-studienplan/laendert.html](http://www.zfz.fraunhofer.de/studien/der-studienplan/laendert.html)

Barnenstedt den

(Siegelabdruck) (Santgemeindebürgermeister .....

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Geßlersen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Geßlersen für die Gemeinde Südergeßlersen „Windpark Süderheide“ nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

**Genehmigung**

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auslegen / mit  
mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile  
BauOB genehmigt.

Lüneburg, den \_\_\_\_\_.

Genehmigungsbehörde

## 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) (SantigemeindebÜrgemeister .....

## Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellenen für die Gemeinde Südergellenen, Windpark Süderheide<sup>1</sup> ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellenen für die Gemeinde Südergellenen, Windpark Süderheide<sup>1</sup> nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den \_\_\_\_\_

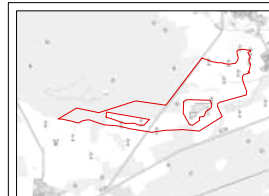
(Siegelabdruck) (Santgemeindegemeister .....

### 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) (Santgemeindeführungsmeister .....



Übersichtsplan 1:50.000

## 59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GELLERSEN



für das Gebiet

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

Datum: 26.09.2025

Vorbereitend: **Erwartung**





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit



E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Tel.: +49 40 257 767 3-70  
mail@ep-stadtplaner.de

# ABWÄGUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

### **Ergänzung und Korrekturbedarf**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

#### **Stellungnahme**

- Überarbeitung und Vervollständigung der Tabelle 1 (Fehlen von zwei WEA bei Auflistung).
- Aufführung des nahegelegenen Biotopverbunds im Osten des Änderungsbereichs.

#### **Abwägung**

- Korrektur der Tabelle 1 mit der Übersicht der Bestandsanlagen.  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*
- Die Festlegung des Biotopverbunds (linienförmig) wird in der Begründung ergänzt.  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### **Hinweis auf gültiges RROP 2003**

Landkreis Lüneburg – Regional- und Bauleitplanung (Schreiben vom 14.08.2025), Nr. 16

### **Stellungnahme**

- Korrektur der Begründung in gültiges RROP 2003, Neuaufstellung des RROP 2025 (2.Beteiligungsverfahren beendet), bisher keine Rechtskraft.
- Ziel-Festlegungen (aus 1. Entwurf des RROP 2025) sind als Ziele in Aufstellung zu werten.

### **Abwägung**

- Die Begründung wird an entsprechender Stelle korrigiert.
- *Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### **Hinweise zu Baugrundverhältnissen sowie Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen**

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 28.07.2025), Nr. 11

#### **Stellungnahme**

- Verweis auf NIBIS - Kartenserver bei Hinweisen und Informationen zu Baugrundverhältnissen. Hinweise ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.
- Bei Relevanz von Hinweisen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträgen, Beachtung des Schreibens vom 04.03.2024.

#### **Abwägung**

- Beauftragung eines Baugrundgutachtens durch die Vorhabenträgerin, welches im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt wird.
- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht dargelegt.  
→ *Der Stellungnahme wird gefolgt.*
- Keine Gebiete mit Relevanz für Salzabbauberechtigungen und Erdölverträge  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

# ABWÄGUNG

Öffentlichkeit

### Jet-Stream

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Entnahme von großen Windmengen führt zum Erliegen des Jet-Streams.

#### Abwägung

- Der Jetstream ist ein starkes, hochgelegenes Windband, das durch Temperaturunterschiede und Erdrotation entsteht. Windenergieanlagen entziehen nur einen geringen Teil der bodennahen Windenergie. Selbst große Windparks beeinflussen Jetstreams oder Wetterstrukturen nicht signifikant.  
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Repowering ausreichend

Private Einwendungen

### Stellungnahme

- Repowering der alten Anlagen ausreichend.

### Abwägung

- Repowering-Maßnahmen (im vorliegenden Planvorhaben) bieten eine sinnvolle Ergänzung, ersetzen aber nicht die gesetzlich vorgegebene Ausweisung von Flächen für die Windenergie gemäß der Flächenziele nach WindBG.  
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



### Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Ausreichende Prüfung der Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet.

#### Abwägung

- Die wasserrechtlichen Maßgaben des Wasserschutzgebietes werden berücksichtigt. Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt, die nicht eliminierbare Verunreinigungen und quantitative Beeinträchtigungen des genutzten Grundwassers hervorrufen können. Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts mit Betrachtung des Schutzguts Wasser.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Energiespeicherung und -verteilung

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Dauer der Abriegelung der WEA.
- Ausbau von WEA ohne begleitende Speicherlösungen.
- Anschluss an Stromspeichermedien.

#### Abwägung

- Bei hoher Stromproduktion stehen WEA teils vollständig still, ohne Herunterregelung (Kostenregelung über Netzentgelte).
  - Energiespeicher sind grundsätzlich möglich, aber derzeit nicht vorgesehen.
  - Sicherstellung von Stromnetzen (z. B. Suedlink) sowie Entwicklung von Speichertechnologien sind keine Aufgaben der kommunalen Bauleitplanung.
  - Die Verteilung und Speicherung von Energie ist nicht Teil dieses Verfahrens.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Materialien und Recycling**

Private Einwendungen

#### **Stellungnahme**

- Die Produktion der Windenergieanlagen ist nicht umweltfreundlich.

#### **Abwägung**

- Materialwahl und Recycling sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung, sondern Sache des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.
- Recyclingquote von Windrädern (z. B. Nordex) liegt bei 85–95 %, v. a. Metalle und Beton gut verwertbar. Recycling von Rotorblättern wird weiterentwickelt.
- Energieaufwand für Bau wird meist in wenigen Monaten bis 1,5 Jahren ausgeglichen.
- Umweltbilanz von Windenergie ist über die Lebensdauer deutlich besser als bei fossilen Energien.

### Flächenziele

Private Einwendungen

### Stellungnahme

- Ungleiche Verteilung des Flächenziels in Niedersachsen.

### Abwägung

- Flächen für Windenergie sind bundes- und landesrechtlich verbindlich vorgeschrieben.
  - Das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) verlangt 2,2 % Landesfläche in Niedersachsen bis 2032.
  - Niedersachsen hat Flächenziele auf Landkreis-ebene heruntergebrochen, z. B. für den Landkreis Lüneburg.
  - Die Gemeinde muss geeignete Flächen ausweisen, um das Landkreisziel zu erfüllen.
  - Vergleich mit anderen Bundesländern ist für dieses Verfahren nicht relevant.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Lage der WEA in Wald und Naturpark

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Fläche wird als Nacherholungsgebiet benötigt.

#### Abwägung

- Westlicher Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung. Es besteht kein Ausschluss anderer Nutzungen, sondern es wird eine Abwägung für oder gegen eine bestimmte Nutzung vorgenommen. Die Vereinbarkeit der Windenergienutzung mit der Erholung zeigt sich darin, dass das RROP innerhalb des Vorranggebietens für Windenergie die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Erholung vorsieht.  
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Höhe der Anlagen

Private Einwendungen

### Stellungnahme

- Regelung der Höhenbegrenzung der WEA.
- Einführung einer Höhenstaffelung.

### Abwägung

- Eine Höhenbegrenzung wird aus Sicht der Landesregierung als Verhinderungsplanung gewertet, was zu einer Superprivilegierung führen könnte
  - Eine Höhenstaffelung der WEA wird die Ausbreitung des Schalls nicht verringern und damit keine wesentlich positiven Effekte auf die Schallbelastung des Ortes haben.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Art der Beteiligung unzureichend

Private Einwendungen

### Stellungnahme

- Wunsch einer realen Beteiligung.
- Entscheidungen über den Windpark werden auf Landes- und Kreisebene getroffen – ohne spürbare Mitsprache der Bevölkerung

### Abwägung

- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Zeitpunkt der Einreichung der Bauanträge obliegt der Vorhabenträgerin und erfolgt unabhängig von dem Verfahren der FNP-Änderung.
- Die 59. FNP-Änderung erfolgt durch die Samtgemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit nach dem BauGB. Übergeordnete Vorgaben von Land und Region müssen verbindlich berücksichtigt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist zentral, um Bürgeranliegen aufzunehmen und in die Abwägung einzubeziehen.  
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Energiegenossenschaft

Private Einwendungen

#### Stellungnahme

- Gleichberechtigte Beteiligung der Bürger:innen an den Gewinnen der WKA.
- Energiegenossenschaft ist ausschließlich für Windprojekte.

#### Abwägung

- Empfehlung an der Teilnahme der Projektgruppe der Energiegenossenschaft.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
- Eine Offenhaltung für weitere Projekte ist empfehlenswert, sodass eine Beteiligung an anderen Projekten möglich sei.  
→ *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*



# GUTACHTEN

### **Schallgutachten**

- Die WEA überschreiten die angesetzten Lärmgrenzwerte innerhalb des Tagbetriebs an einigen Immissionsorten, wenn alle WEA im Modus 0 sind.
- Geringere Leistung in den Nachtstunden zur Verhinderung der Überschreitung der Lärmgrenzen

### **Repowering**

- **Einhaltung der Immissionsrichtwerte** (bei 14 von 16 untersuchten Immissionsorten).
- Verbesserte Lärmsituation (geringere Schallwerte) nach dem Repowering an den übrigen zwei Immissionsorten.
- Bei geringerer Schallimmission durch das Repowering, darf die Genehmigung nach § 16b Abs. 3 BImSchG nicht versagt werden.

### **Neuerrichtung**

- Durch Betrieb im Modus 0 werden die jeweiligen Richtwerte eingehalten oder die Irrelevanzkriterien nach TA Lärm 3.2.1 Abs. 3 erfüllt.
- Zusatzbelastung hält jeweiligen Richtwert ein.
- Überschreitung bei Gesamtbelastung  $< 1$  dB.

### Schattengutachten

#### Repowering & Neuerrichtung

- Erwartung eines Schattenwurfes an wenigen Häusern durch Neuerrichtung und Repowering der WEA
- Schattenwurf liegt über Grenzwerten (max. 30 h/Jahr und max. 30 min./tgl.)
- Ausstattung mittels **Schattenmodul**, zur Verhinderung einer Überschreitung und Einhaltung der Grenzwerte
- Hinweis: Bei Bewertung Berücksichtigung von Worst-Case Annahmen. In der Realität sind geringere Schattendauern festzustellen.