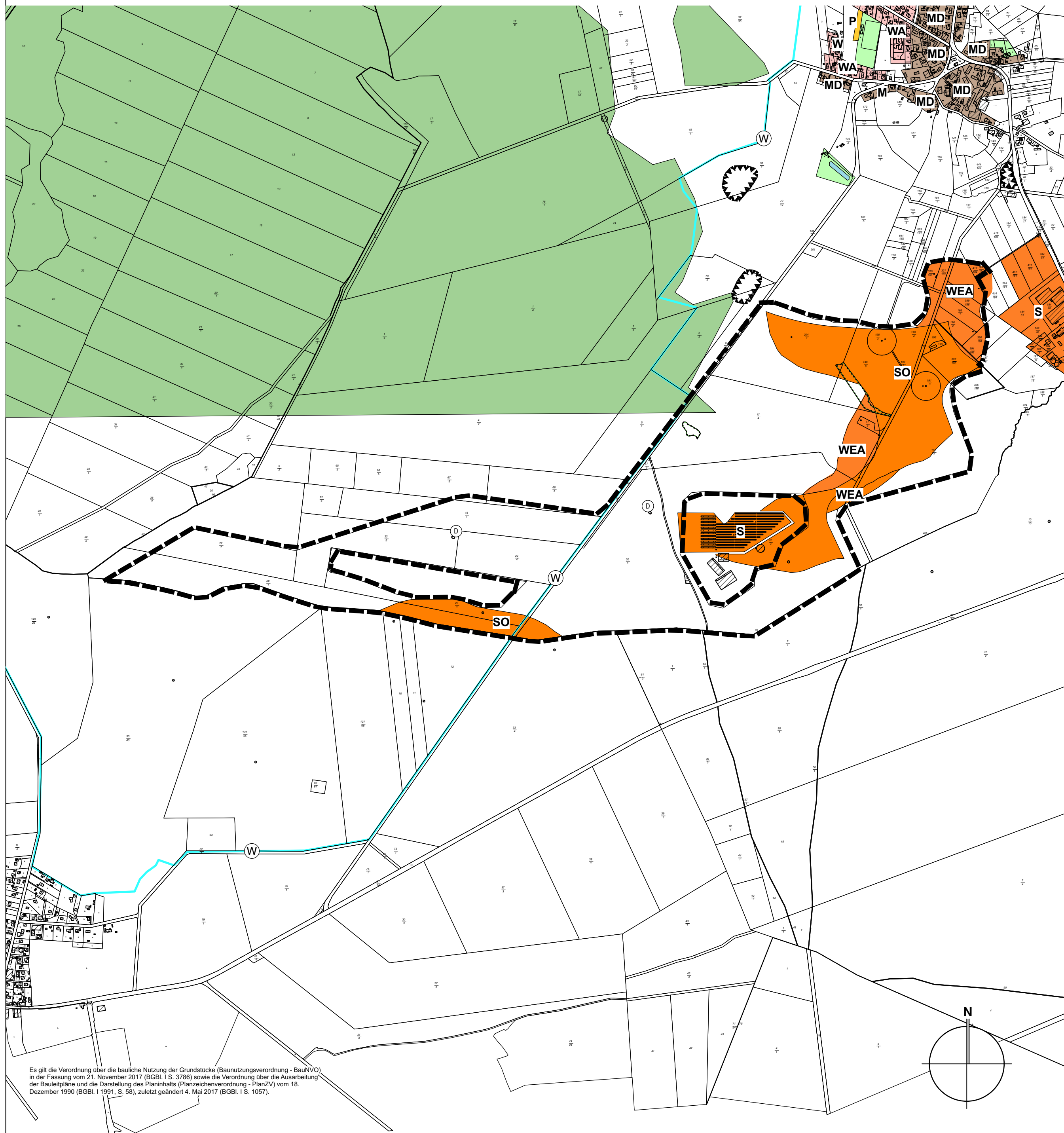
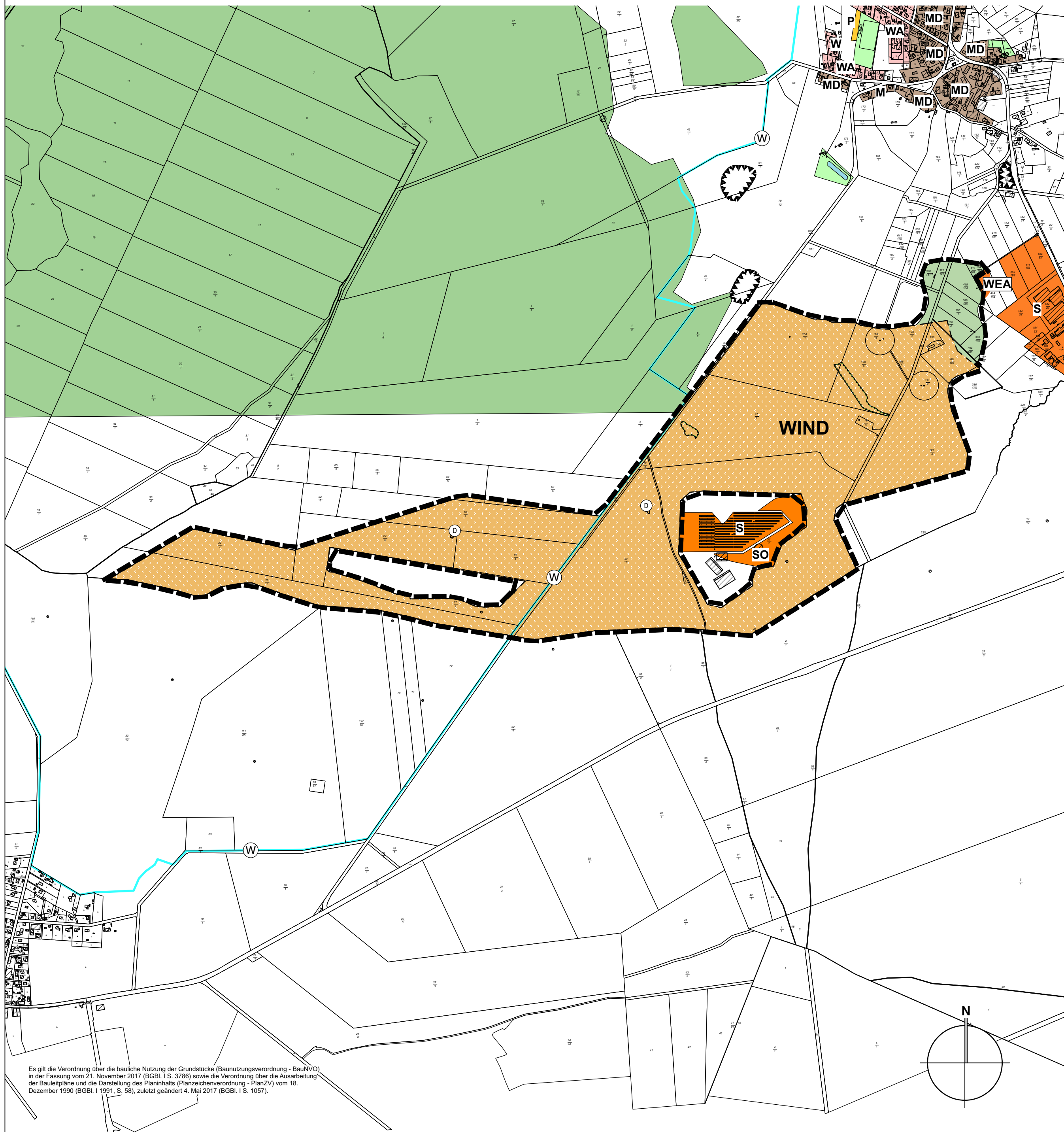


# 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen

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

### VERFAHRENSVERMERKE:

**Aufstellungsbeschluss**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Samtgemeinde Gellersen 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-Breit-Straße 7b, 20099 Hamburg.

**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 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 elektronisch abgegeben werden können, andere Übermittlungswege bei Bedarf möglich sind und nicht fristgerecht abgegebene Anregungen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben 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: [www.gellersen.de/home/hire-samtgemeinde/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen.aspx](http://www.gellersen.de/home/hire-samtgemeinde/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen.aspx)

Reppenstedt, den .....

(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister .....

**Feststellungsbeschluss**

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

**Genehmigung**

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

Lüneburg, den .....

(Siegelabdruck) Genehmigungsbehörde  
Landkreis Lüneburg

**Bekanntmachung**

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

Reppenstedt, den .....

(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister .....

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Reppenstedt, den .....

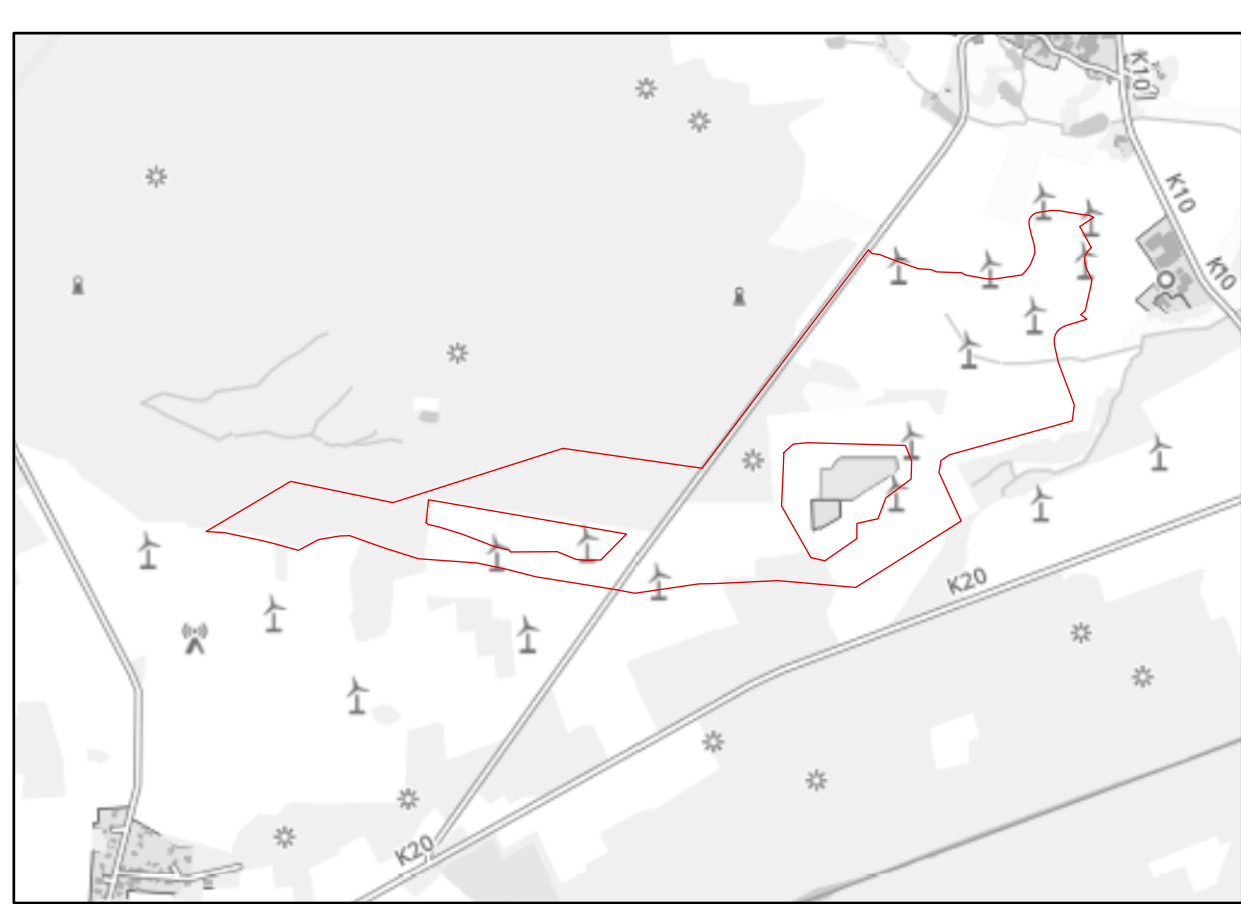
(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister .....

**Mängel in der Abwägung**

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

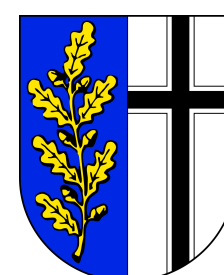
Reppenstedt, den .....

(Siegelabdruck) (Samtgemeindebürgermeister .....



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: 26.09.2025

Verfahrensstand: Entwurf