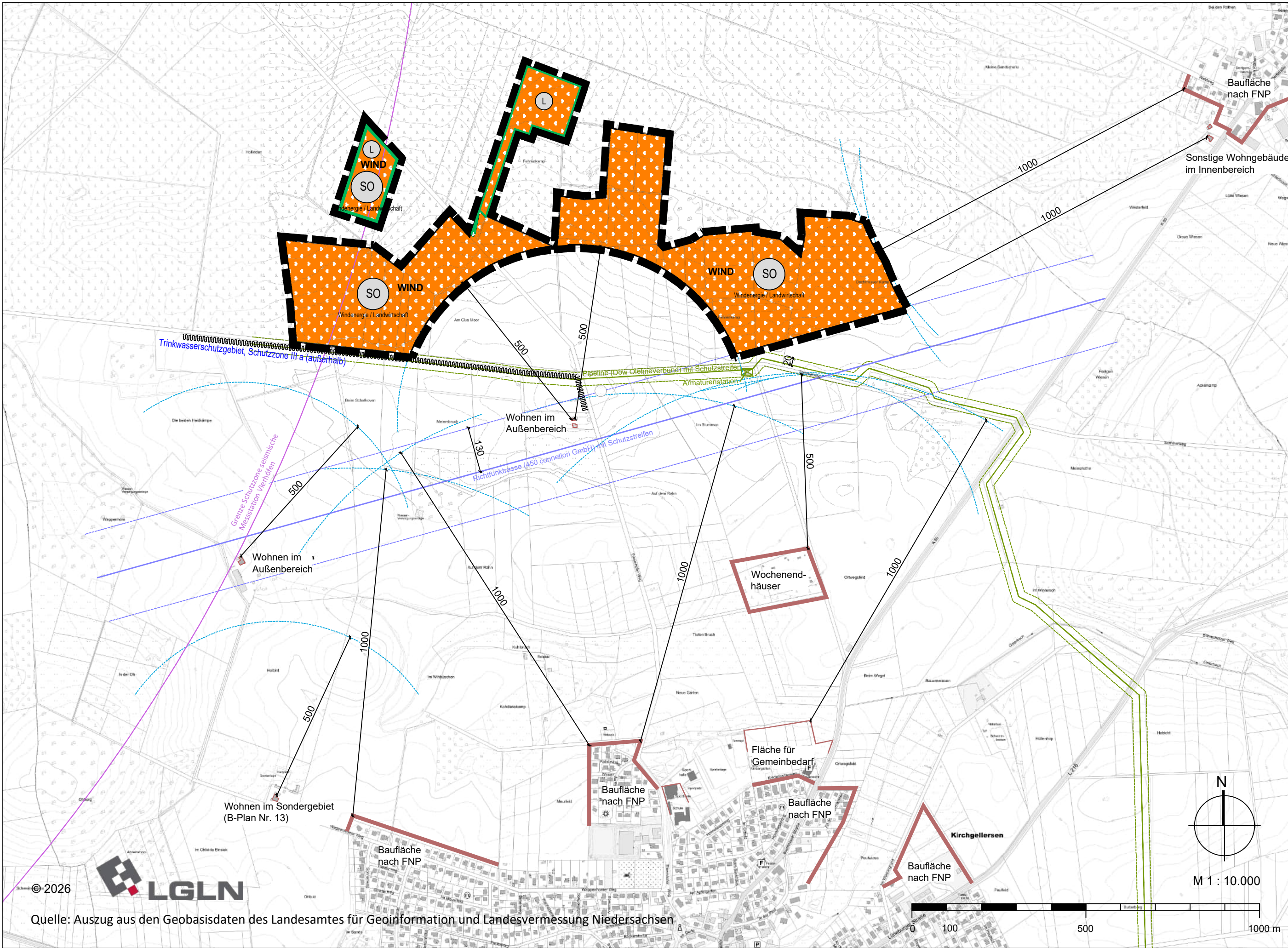


Planzeichnung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Zweckbestimmung Windenergie / Landwirtschaft
  - WIND** Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land (§ 249c BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - |---** Grenze des Änderungsbereichs
  - |---** Nachrichtliche Übernahmen
    - Wasserschutzgebiet (außerhalb)
    - Landschaftsschutzgebiet
  - Grenze der 5 km Schutzzone um die seismische Messtation Vierhöfen, Teil des bergschadenkundlichen Beweissicherungssystems gem. § 125 Bundesberggesetz (BBergG)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - 500** z.B. Bemaßung in Meter
  - Pufferabstand
  - Baufläche nach Flächennutzungsplan (FNP)
  - Pipeline (einschließlich Mindestschutzbereich)
  - Richtfunktrasse (einschließlich Schutzbereich)

Regeln für Minderungsmaßnahmen gem. § 249 BauGB

Allgemeine Minderungsmaßnahmen zum Artenschutz

- Rodungs- und Fällarbeiten sind zum Schutz von Nist- und Brutstätten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- In unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Anlagen (Rotorlänge zuzüglich Puffer von 50 m) sollen keine Lebensräume geschaffen werden, die eine starke Anziehungskraft für Greifvögel und Fledermäuse besitzen. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung oder sogar gezielte Anlage von insektenreichen Ruderalflächen rund um die Anlagensockel und entlang der Zuwegungen.
- Im Falle der Grünlandmahd und Ernte von Feldfrüchten sowie des Pflügens zwischen 01.04. bis 31.08. auf Flächen, die in weniger als 250 m Entfernung vom Mastfußmittelpunkt einer Windenergieanlage liegen, sind die betroffenen Windenergieanlagen vorübergehend abzuschalten.

Maßnahmen zum Schutz von Greifvögeln

- Schaffen von attraktiven Nahrungsflächen für den Mäusebussard und den Schwarzmilan abseits der Windenergieanlagen aber in räumlicher Nähe zu den betroffenen Horsten innerhalb des Schutzabstands von 500 m für den Mäusebussard. Die Maßnahmen gelten auch für den Schwarzmilan, der im Gebiet als Nahrungsgast beobachtet wurde.
- Anpflanzen von dichtem, niedrigwachsendem Weidenbüsch im Mastfußbereich. Vermeidung von neuen Brachflächen in der Nähe der Windenergieanlagen (siehe auch allgemeine Maßnahmen).
- Zum Schutz der südlich brütenden Rohrweihe besteht eine Anlagenkonfiguration für den Änderungsbereich, die eine Mindesthöhe der Spitzen der Rotorblätter von 80 m über Grund gewährleistet. Der Abstand der Brutzeitfeststellung zur nächsten Windenergieanlage beträgt ca. 1.100 m und ist damit außerhalb des in Anlage 1 (zu § 45b (1-5) BNatSchG genannten Nahbereichs).

Maßnahmen zum Schutz des Kranichs

- Kraniche sind während der Brutzeit empfindlich gegenüber Störungen. Die Brutzeit beginnt frühestens Ende März und kann bis in den Juli hineinreichen (Nachgelege zum 2. Brutversuch) (Bauer, H.-G. et al. (2012)). Da die Windenergieanlage 1 nur ca. 200 m vom Brutplatz entfernt errichtet werden soll, sind in diesem Zeitraum an diesem Standort auf jegliche Bauarbeiten zu verzichten. Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob der Brutplatz noch existiert ist. Ist das nicht der Fall, kann auf die Berücksichtigung des o.g. Schutzzeitraums verzichtet werden.

- Die südlich des Brutplatzes vorhandenen Feuchtgrünlandflächen in der Osterbachniederung sind ideale Nahrungsflächen für den Kranich.

Maßnahmen zum Schutz kollisionsgefährdeter Fledermäuse

- Zum Schutz von kollisionsgefährdeten Fledermausarten gelten Abschaltzeiten bei folgenden Witterungsbedingungen:
  - Windgeschwindigkeiten unter entsprechend kommunizierten cut-in-Geschwindigkeiten (siehe Abschaltempfehlungen Tab. 8 und 9 im Umweltbericht)
  - Temperatur in der Nacht von über 11 Grad Celsius (üblicherweise in Nabenhöhe gemessen)
  - Niederschlagsfreie/-arme Nächte (die Windenergieanlagen können ohne Abschaltung betrieben werden bei Regen > 0,3 mm/h)
  - Nebelfreie Nächte
- Zur Reduzierung der genannten Abschaltzeiten, ist nach Errichtung der Windenergieanlagen ein zweijähriges Gondelmonitoring mit dem System batcorder/WEA zu empfehlen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

- Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen während der Bauphase ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigte Bodenbereiche sind nach Ende der Bauphase zu rekultivieren (Einsaat, Bepflanzung) und gegen Wind- und Wassererosion entsprechend zu schützen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der beim Feststellungsbeschluss geltenden Fassung, hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen diese 55. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

- Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmweg 17, 20251 Hamburg, den
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 19.02.2025).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 21.06.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 06.10.2025 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 20.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom 20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.gellersen.de/home/ihre-samtgemeinde/aktuelles/oefentliche-bekanntmachungen.aspx“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom 20.10.2025 bis 21.11.2025 öffentlich ausgelegen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gellersen den

Samtgemeindebürgermeister

- Der Samtgemeinderat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt. Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

- Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung vom ..... (Az.: ..... unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Lüneburg, den

Landkreis Lüneburg

- Der Rat der Samtgemeinde Gellersen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die Flächennutzungsplanänderung wurde wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... im Internet unter „www. .... .de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... Im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

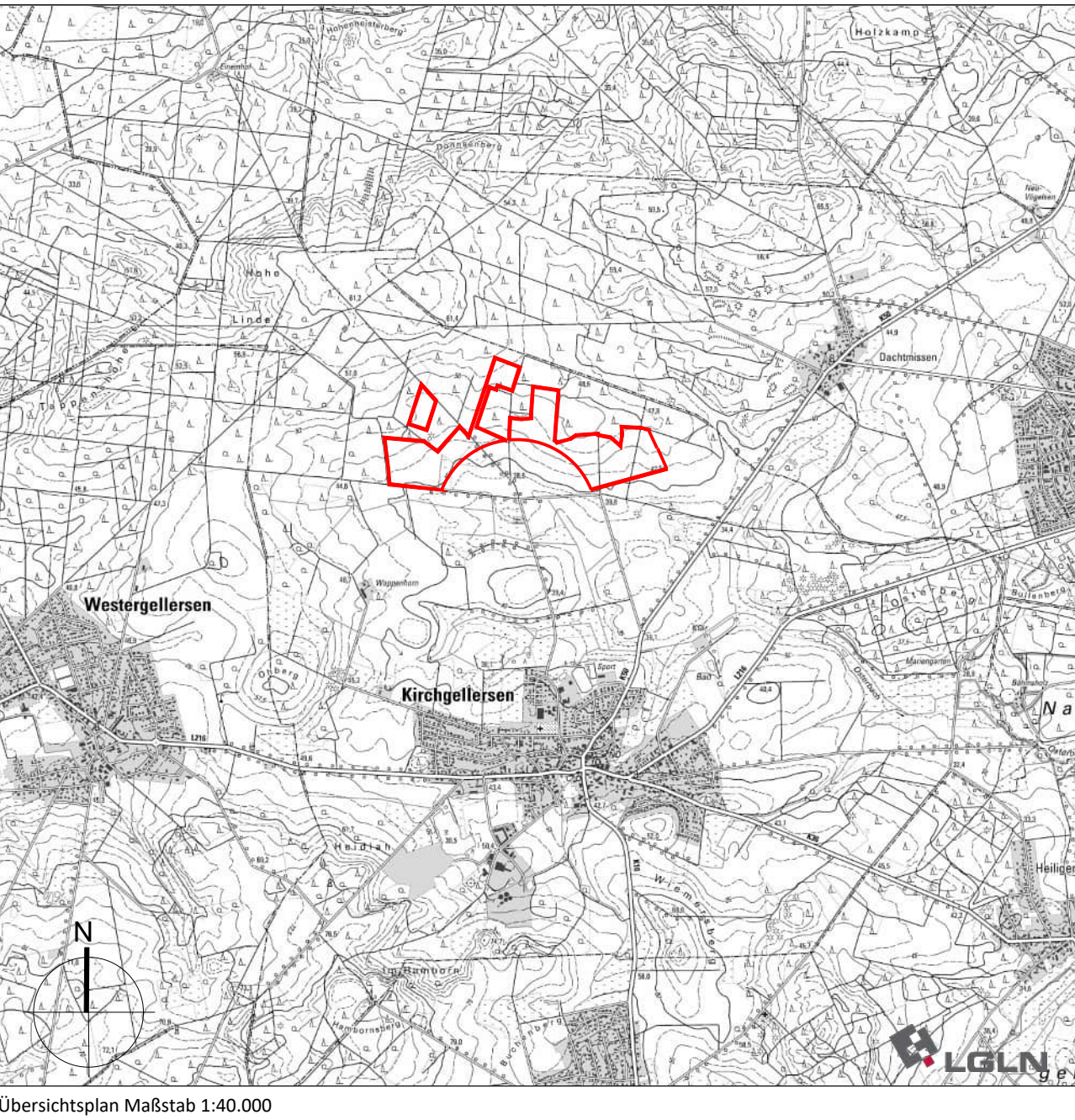
Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister



Samtgemeinde Gellersen  
55. Änderung des Flächennutzungsplans  
"Windpark Kirchzellern"

Stand: Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss, 11.02.2026