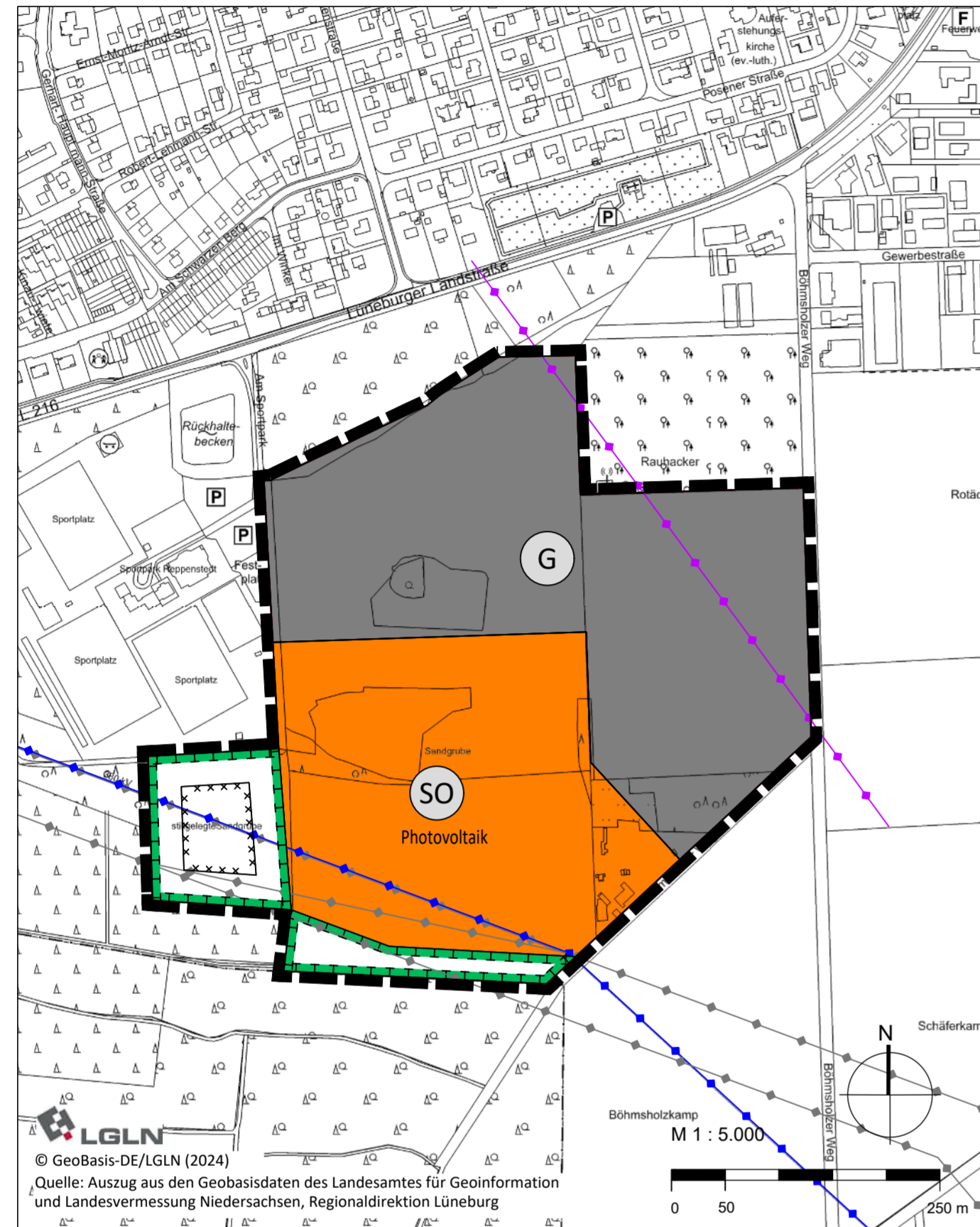


Planzeichnung



Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)




Zeichenerklärung

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



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft


Sonstige Planzeichen

-  Grenze des Änderungsbereichs
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme (außerhalb des Geltungsbereichs lediglich Markierungen)

-  380 kV- und 110 kV-Freileitung
-  110 kV-Freileitung

Darstellungen

-  380 kV- und 110 kV-Freileitungen, geplant

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 56. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 12.11.2024 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 16.12.2024).

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.12.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX 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 XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

8. 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.

Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

10. 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

11. Der Samtgemeinderat 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.

Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Musterstadt bekanntgemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

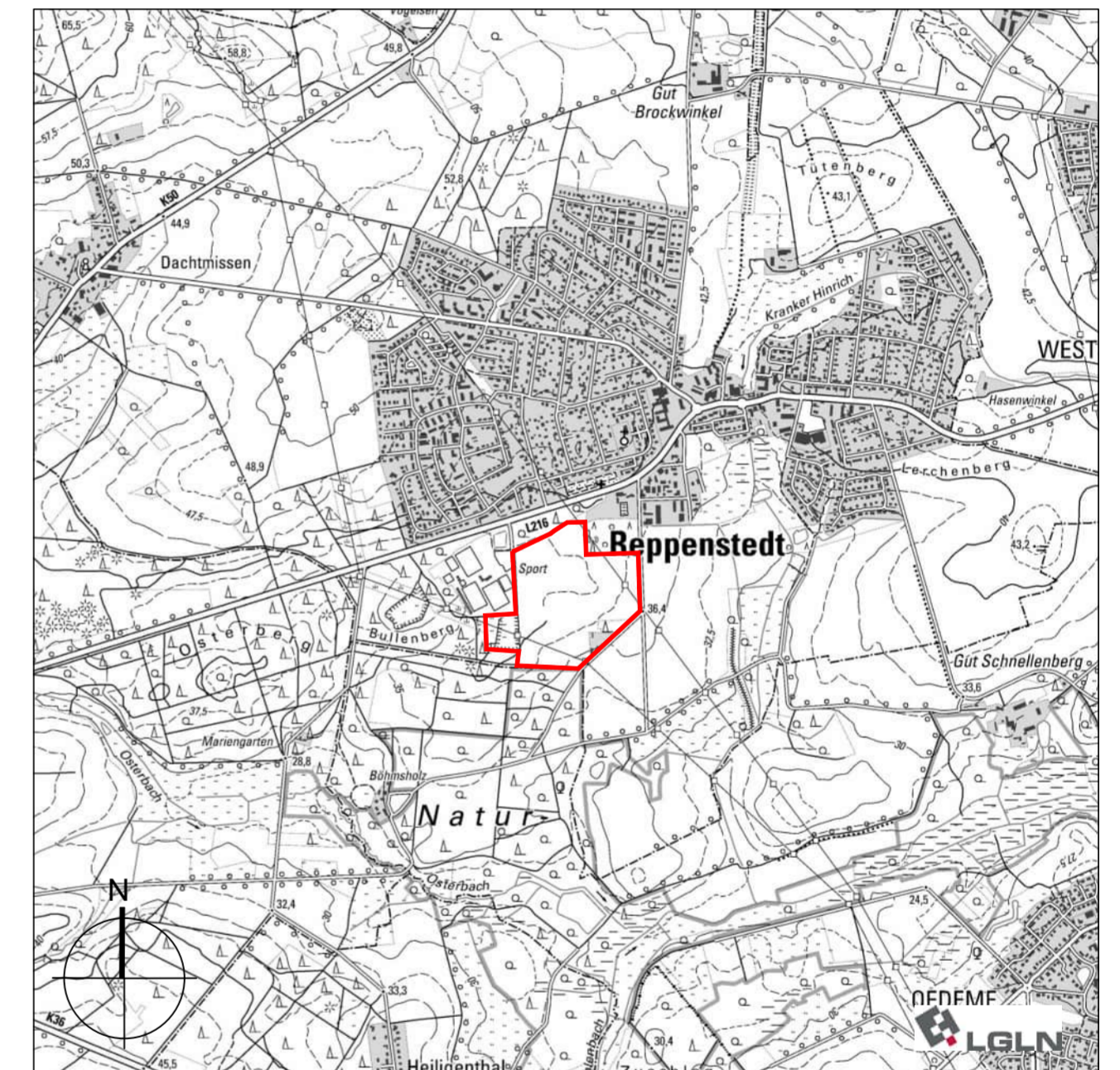
Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

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

Reppenstedt, den

Samtgemeindebürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Samtgemeinde Gellersen

56. Änderung des Flächennutzungsplans

„Gewerbe, Energie und Mobilität“

Stand: Entwurf, 21.04.2026



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de