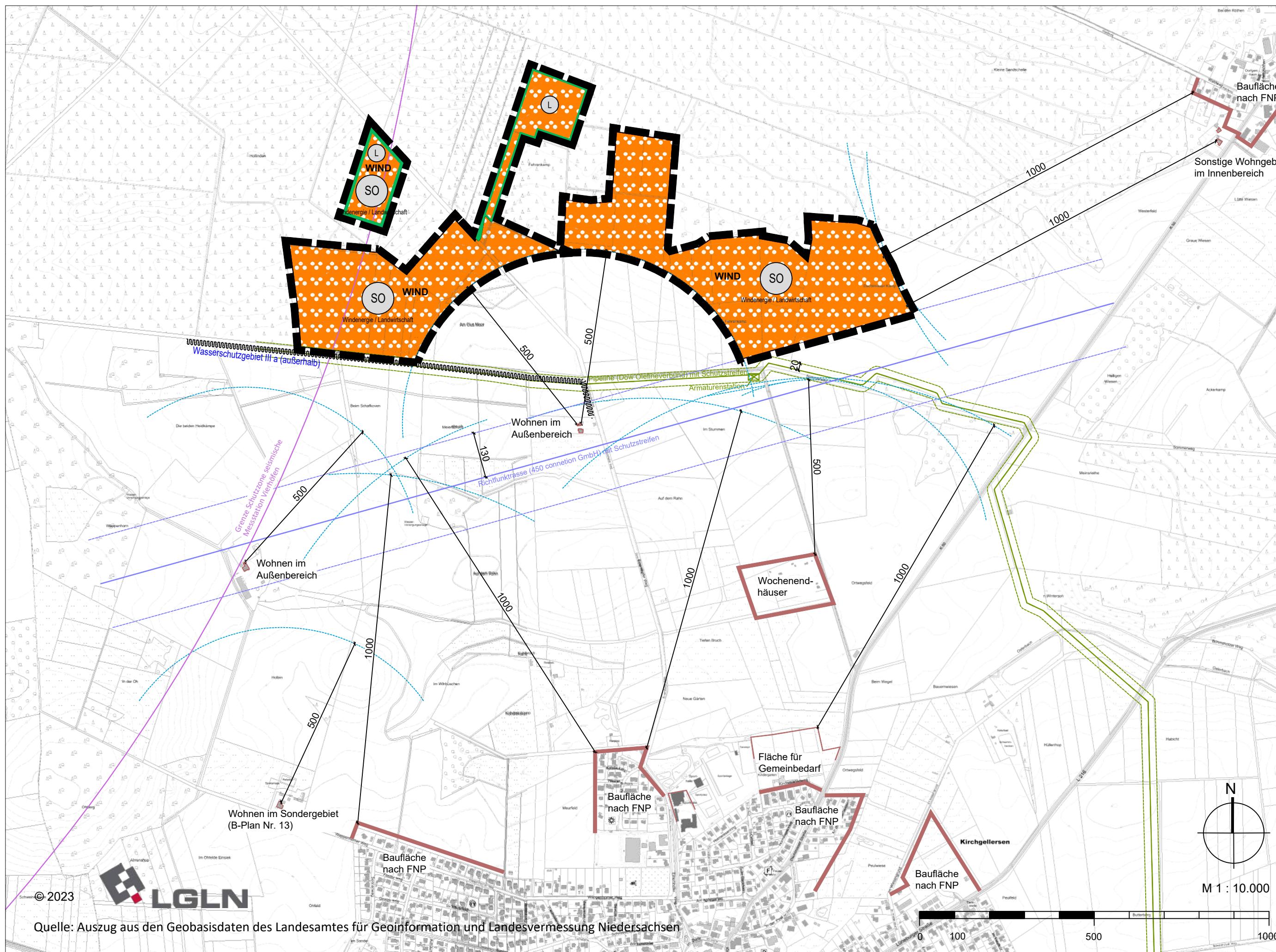


Planzeichnung

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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- 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**
 - z.B. 500: Bemaßung in Meter
 - : Pufferabstand
 - : Baufläche nach Flächennutzungsplan (FNP)
 - : Unterirdische Pipeline (einschließlich Mindestschutzstreifen)
 - : Richtfunktrasse (einschließlich Schutzstreifen)

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

1. Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

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

Planverfasser

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am XX.XX.XXXX durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX).

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 XX.XX.XXXX 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 und die Begründung 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 ausgelegt.

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. Gellersen 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. Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

9. 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

10. 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 ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

12. 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

13. 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 werden.

Gellersen, den

Samtgemeindebürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:40.000

Samtgemeinde Gellersen

55. Änderung des Flächennutzungsplans "Windpark Kirchgellersen"

Stand: Beschlussvorlage zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 26.08.2025