

# SAMTGEMEINDE GELLERSEN LANDKREIS LÜNEBURG

## 44. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - OT KIRCHGELLERSEN -



Übersichtsplan M 1 : 10 000



Grenze der Änderungsfläche

BÜRO SCHILD  
Inh. Arne Topp  
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg  
Tel. 04131/ 263117-0 · Fax 263117-9  
E - Mail Planung@BueroSchild.de

# Samtgemeinde Gellersen, Landkreis Lüneburg

## 44. Änderung des Flächennutzungsplans

### Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL UND HINWEISE

PLANZEICHNUNG

BEGRÜNDUNG

1.0	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2.0	Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Lage der Änderungsfläche, derzeitige Nutzungen.....	3
2.2	Planerische Vorgaben.....	3
3.0	Geplante Nutzungen und deren Auswirkungen.....	4
4.0	Umweltbericht.....	4
4.1	Einleitung.....	4
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
4.3	Zusätzliche Angaben.....	7

VERFAHRENSVERMERKE

### PRÄAMBEL UND HINWEISE

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen diese 44. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Reppenstedt, den 07.02.12

  
.....  
Samtgemeindebürgermeister



#### Rechtsgrundlagen

- |   |                |
|---|----------------|
| - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neubekanntmachung            | vom 23.09.2004 |
| - Baunutzungsverordnung (BauNVO)                            | vom 23.01.1990 |
| - Planzeichenverordnung<br>in der jeweils aktuellen Fassung | vom 18.12.1990 |

# Samtgemeinde Gellersen 44. Änderung Flächennutzungsplan - Bestand

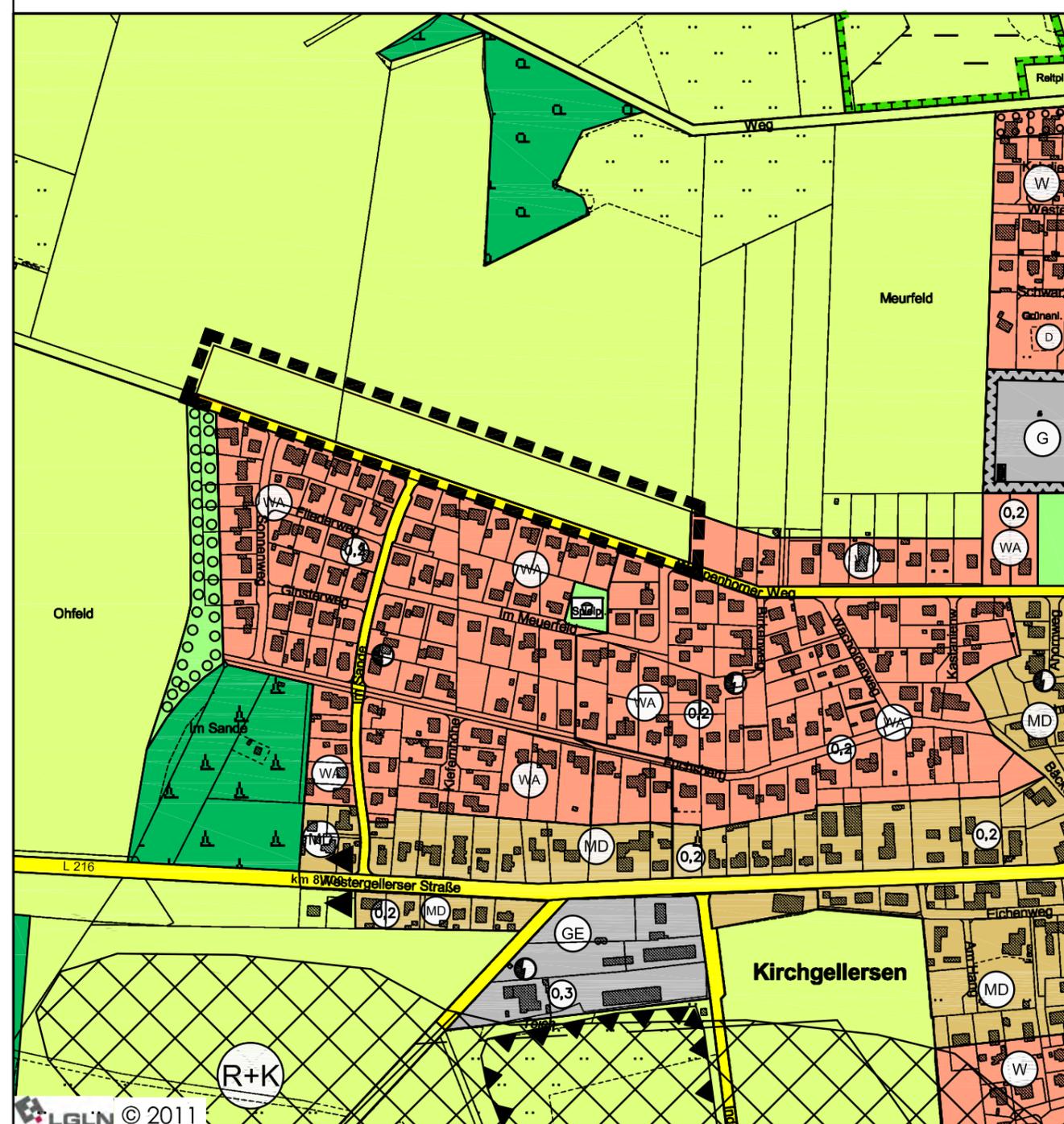
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen

### Erläuterungen

■ ■ ■ ■ Umgrenzung der Änderungsfläche

Für die Darstellung ist die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 maßgebend.

M 1 : 5 000



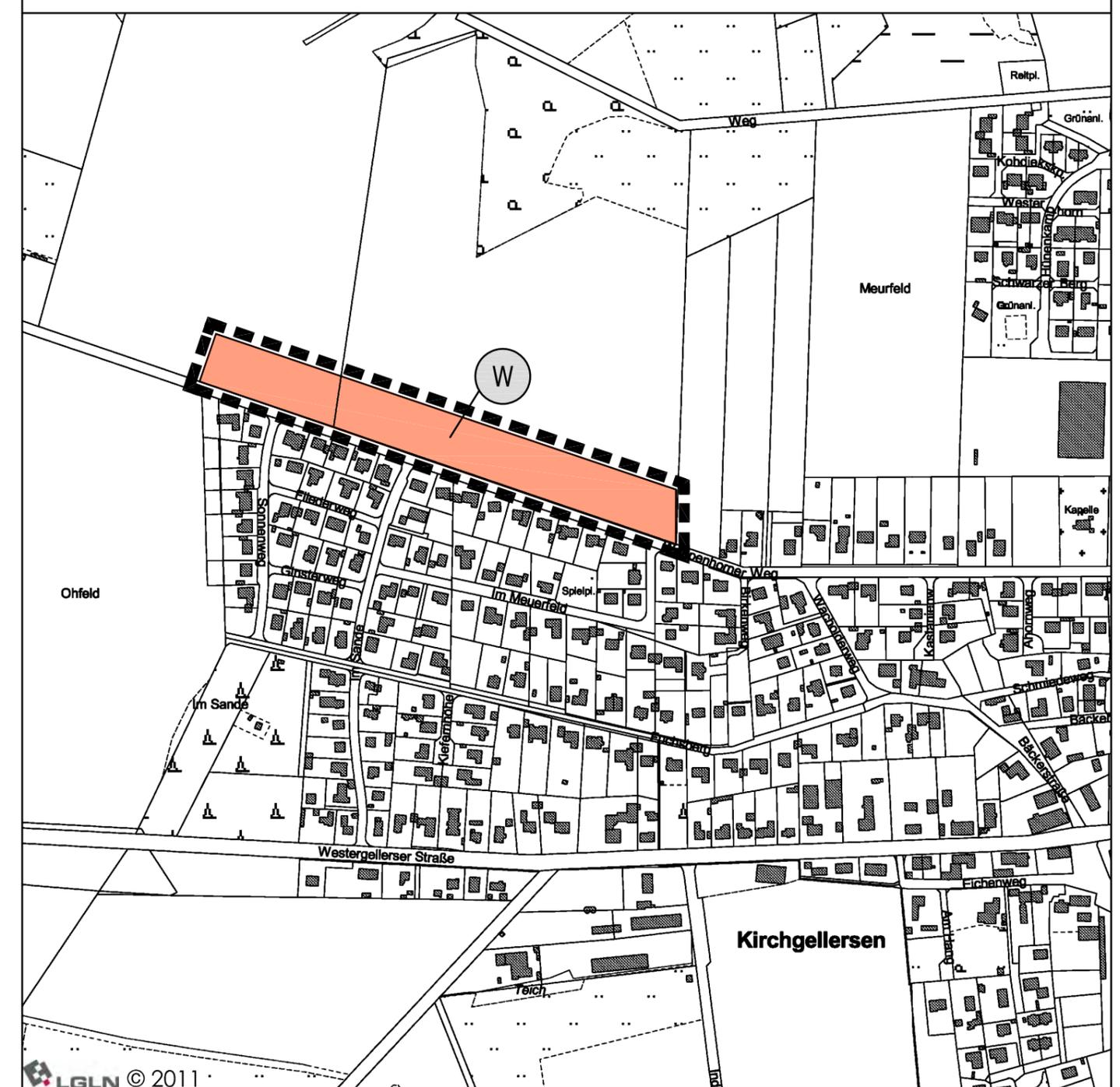
# Samtgemeinde Gellersen 44. Änderung Flächennutzungsplan - Planung OT Kirchgellersen

Planzeichenerklärung gem. PlanzV90 vom 18.12.1990

W Wohnbauflächen

### Erläuterungen

■ ■ ■ ■ Umgrenzung der Änderungsfläche



## BEGRÜNDUNG

### 1.0 Anlass und Ziel der Planung

Kirchgellersen verfügt nur noch über wenige Einfamilienhausgrundstücke im Baugebiet „Steinbint“. Andererseits ist der Ort wegen der relativ günstigen Lage zu Lüneburg und der guten Infrastrukturausstattung als Wohnort beliebt. Damit auch zukünftig die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken befriedigt werden kann, möchte die Gemeinde im Nordwesten des Ortes am Wappenhorner Weg ein neues Baugebiet erschließen, mit dem die nördlich des Weges bereits bestehende einzeilige Bebauung bis zum Ortsrand fortgeführt wird. Hiermit wird eine Ortsabrundung erreicht. Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Gemeinde Kirchgellersen der Bebauungsplan Nr.14 „Wappenhorner Weg II“ aufgestellt, um eine kurzfristige, geordnete Bebaubarkeit der Fläche zu ermöglichen.

### 2.0 Rahmenbedingungen

#### 2.1 Lage der Änderungsfläche, derzeitige Nutzungen

Die 44. Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,9 ha, die derzeit ackerbaulich genutzt wird. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem Deckblatt dargestellt. Sie liegt am Nordwestrand des Gemeindegebiets nördlich des Wappenhorner Wegs. Im Süden schließt sich das Wohngebiet „Meuerfeld“ an, das vorwiegend in den 1970er Jahren bebaut wurde. Östlich der Änderungsfläche liegt einzeilige Bebauung am Wappenhorner Weg auf teils sehr tiefen Grundstücken. Im Abstand von ca. 260 m östlich der Änderungsfläche befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb. Nördlich und westlich der Änderungsfläche setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. Der Wappenhorner Weg ist als Erschließungsstraße mit Fußweg auf der Südseite ausgebaut. Innerhalb bzw. am Ostrand der Änderungsfläche befinden sich zwei kleine Wirtschaftswege, die auch zukünftig zur Erschließung der nördlich der Änderungsfläche gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben sollen.

#### 2.2 Planerische Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) mit der Änderung 2010 weist Kirchgellersen als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur aus. Diese Funktionen sollen insbesondere in Orten mit Grundschulen, wozu Kirchgellersen gehört, gesichert werden. An diesen Orten ist eine Wohnsiedlungsentwicklung über den sich aus dem Ort ergebenden Bedarf möglich, wenn dadurch die Tragfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen gesichert wird und es zu keinen Beeinträchtigung von Einrichtungen im benachbarten zentralen Ort, hier Reppenstedt, kommt. Mit der Überplanung der Änderungsfläche als Wohnbaufläche wird das Ziel verfolgt, die Versorgungsfunktionen von Kirchgellersen zu sichern, wobei die Größe der Wohnbaufläche noch so gering ist, dass Beeinträchtigungen des benachbarten Grundzentrums Reppenstedt sicher ausgeschlossen sind.

Die Änderungsfläche liegt wie der gesamte Ort in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die Änderungsfläche liegt außerdem wie der gesamte Westteil Kirchgellersens im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet Westergellersen).

Im Entwicklungskonzept der Samtgemeinde aus dem Jahr 2004 gehört die Änderungsfläche zu einer größeren zu entwickelnden Wohnbaufläche im Nordwesten von Kirchgellersen.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt die Änderungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Die angrenzende bestehende Bebauung ist als Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen der Änderungsfläche und dem westlichen Ende der bestehenden Bebauung nördlich des Wappenhorner Weges liegt eine Grünlandparzelle, die im Flächennutzungsplan in einer Tiefe von ca. 40 m ab Wappenhorner Weg bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Im Süden grenzt der Bebauungsplan Nr. 1 "Meuerfeld" an, der ein allgemeines Wohngebiet bei einer GRZ von 0,2 festsetzt.

Im Westen der Änderungsfläche verläuft eine 20 kV-Freileitung über die Änderungsfläche. Die E.ON Avacon beabsichtigt die Leitung zu verlegen, so dass einer Wohnbebauung nichts im Wege steht. Weiterhin ist zu beachten, dass vorhandene Beregnungsanlagen ebenfalls verlegt werden müssen.

### **3.0 Geplante Nutzungen und deren Auswirkungen**

Die Änderungsfläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehen, Einfamilienhausgrundstücke mit für Kirchgellersen üblichen Maßen an baulicher Nutzung zu entwickeln. Es können auf der Fläche dann ca. 20 Grundstücke entstehen. Nach Norden und Westen ist zur Einbindung der neuen Bebauung in die freie Landschaft ein Grünstreifen zur Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehen, der aber auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden soll. Die Tiefe des geplanten Wohngebiets beträgt zusammen mit dem Pflanzstreifen 35,0 m, so dass sich eine einzeilige Bebauung ergibt. Die bisherigen Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Flächen werden im Bebauungsplan gesichert, ebenso die älteren Obstbäume am Wappenhorner Weg. Der Bebauungsplan wird eine örtliche Bauvorschrift erhalten um sicherzustellen, dass sich die neue Bebauung in dieser exponierten Ortsrandlage in die Umgebung einfügt.

Die Grundstücke werden vom Wappenhorner Weg aus erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt in westlicher Richtung über die Straßen im alten Dorfkern an die Landesstraße. Die verkehrlichen Auswirkungen werden vergleichsweise gering sein; der Wappenhorner Weg kann den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen.

Die Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind im südlich angrenzenden Straßenraum vorhanden. Dadurch ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser der Verkehrs- und Bauflächen kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

## **4.0 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen Wohngebiets am nordwestlichen Siedlungsrand von Kirchgellersen. Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert, der zukünftig Wohnbaufläche darstellt.

#### Fachliche Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist im Plangebiet keine für Natur und Landschaft wertvollen Bereiche aus.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Gellersen aus dem Jahr 1997 schlägt vor, die Ackerflächen durch Feldgehölze etc. zu strukturieren und die am Wappenhorner Weg vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die Vorgaben werden bei der Bestimmung von Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Fläche liegt im planerischen Außenbereich. Die Eingriffsregelung ist daher im vollen Umfang anzuwenden. Der Ausgleich soll auf einer externen Fläche erfolgen.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme

Die überplanten Flächen stellen sich überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Lediglich auf dem östlichen Flurstück befindet sich eine ältere, relativ artenreiche halbruderale Brache mittlerer Standorte, die für Arten und Lebensgemeinschaften von mittlerer Bedeutung ist. Im Straßenseitenraum befindet sich ein jüngerer Bestand aus vorwiegend Obstbäumen, die von der Gemeinde dort gepflanzt wurden. Aufgrund des jungen Alters ist die Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild noch relativ gering, aber sie wird mit zunehmendem Alter noch deutlich steigen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich außerdem zwei unbefestigte Sandwege zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen.

Eine faunistische Potenzialanalyse mit einer frühmorgendlichen Begehung zur Erfassung der Fauna hat ergeben, dass die beanspruchten Flächen selbst nicht als Bruthabitat für europäische Vogelarten dienen und auch das Vorkommen streng geschützter Arten nicht zu erwarten ist.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um grundwasserferne Sandböden (Braunerden) ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Böden sind durch die intensive ackerbauliche Nutzung vorbelastet.

Das Kleinklima ist als Offenlandklima gekennzeichnet. Immissionsbelastungen sind sehr gering.

Der Landschaftsraum stellt sich als Ausschnitt der offenen Agrarlandschaft der Geest dar. Besonders positiv wirkt die Waldkulisse des sich nördlich in ca. 100 m Entfernung befindlichen Laubwaldes. Als Strukturelemente sind außerdem die Obstbäume am Wappenhorner Weg für das Landschaftserleben wichtig, die den Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft markieren. Das Siedlungsbild auf der südlichen Straßenseite wirkt durch ähnliche Gestaltung relativ harmonisch. Insgesamt wird die Landschaftsbildqualität als mittel bewertet.

Die landwirtschaftlichen Wege dienen auch als Erholungswege in die freie Landschaft. Das Plangebiet selbst ist darüber hinaus für das Schutzgut Mensch als Wirtschaftsfläche relevant.

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht nachteilig betroffen.

### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand nicht ändern, d.h. die Fläche würde weiterhin als Acker genutzt und die östliche Fläche weiterhin brach liegen bleiben oder aber umgenutzt werden (Acker, Pferdeweide). Die Werte von Natur und Landschaft blieben unverändert.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung würde sich der Umweltzustand (ohne Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen) erheblich verändern.

Die überplante Fläche wird sich zukünftig als Siedlungsraum geringer Bedeutung darstellen. Anstelle der Ackerflächen und Brachen mit Bedeutung als Lebensraum für wenige allgemein verbreitete Arten des Offenlandes würden hier künftig aus Naturschutzsicht wenig bedeutende Siedlungsbiotope vorkommen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu erheblichen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch die Versiegelung von maximal ca. 0,7 ha Fläche.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch die Versickerung vor Ort nicht zu erwarten.

Durch die neuen Versiegelungen wird sich das bisher durch Freiflächenklima geprägte Plangebiet zukünftig als Siedlungsklimatop darstellen.

Das Gebiet wird sich nach Umsetzung der Planung hinsichtlich des Landschaftsbildes als stark verändert darstellen, denn vom Wappenhorner Weg aus ist dann kein Weitblick auf die freie Landschaft mehr möglich. Damit ist auch die Eigenart dieses Landschaftsausschnitts gemindert. Das Landschaftserleben ist allerdings von den zu erhaltenden Wegen aus, die auch künftig als Erholungswege dienen können, weiterhin möglich.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Standortwahl werden nachteilige Umweltauswirkungen bereits gering gehalten, denn es wird für die Nutzung eine Fläche beansprucht, die an eine bestehende Wohnnutzung angrenzt und gut erschlossen ist.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden als Vermeidungsmaßnahmen Festsetzungen zum Schutz der vorhandenen Obstbäume und zur Versickerung des Oberflächenwassers getroffen. Außerdem wird am Nord- und Westrand des Geltungsbereichs eine Pflanzfläche zur Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen festgesetzt, wodurch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die neue Bebauung verringert werden und auch gewisse Lebensraumqualitäten für siedlungsbewohnende Tierarten geschaffen werden.

### Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild erforderlich.

Es ergibt sich bei überschlägiger Bilanzierung ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,7 ha, wenn man davon ausgeht, dass die Ausgleichsfläche um eine Werteinheit/m<sup>2</sup> aufgewertet wird bzw. von ca. 0,35 ha bei einer Aufwertung um zwei Werteinheiten.

Der Ausgleich soll auf einem Teil des Flurstücks 451/106, Flur 5, Gemarkung Kirchgellersen umgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um den südlichen Teil des für eine Biogasanlage vorgesehenen Flurstücks im Bereich der Flurbezeichnung „Suhrfeld“. Diese Fläche soll auch als Ausgleichsfläche für den geplanten Bau der Biogasanlage dienen und somit als Ausgleichspool entwickelt werden. Die für Biogasanlage und Ausgleich vorgesehene Fläche ist ca. 8 ha groß. Die Biogasanlage selbst wird hierbei eine Fläche von ca. 4 ha einnehmen, so dass die übrige Fläche als Ausgleichsfläche dienen kann. Nach überschlägiger Ausgleichsermittlung wird für die Biogasanlage nicht die gesamte Restfläche als Ausgleichsfläche benötigt, so dass eine Fläche von ca. 0,7 ha maximal für den Ausgleich

durch die vorliegende Planung zur Verfügung stehen wird. Dieses gilt auch deshalb, weil die bisher als Acker genutzte Fläche ein relativ großes Ausgleichspotenzial aufweist, so dass voraussichtlich eine Aufwertung um mehr als einen Wertpunkt/m<sup>2</sup> erreicht werden kann: Es handelt sich um eine teilweise sehr staunasse Fläche angrenzend an einen wertvollen, historischen Laubwald. Hier sollen halboffene Lebensräume auf wechselfeuchten Böden entstehen, ggf. auch ein Kleingewässer, und dem Wald vorgelagerte Waldränder entwickelt werden. Die genaue Planung der Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Suhrfeld“ liegen wird, ist noch mit der Naturschutzbehörde abzustimmen und erfolgt erst im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 15. In der 45. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche auch auf der vorliegenden Planungsebene als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

#### Geprüfte Alternativen

Auf Gemeindeebene wurde geprüft, ob für eine Wohngebietsentwicklung auch eine Fläche westlich der Dachtmisser Straße angrenzend an vorhandene Bebauung am Hornwiesenring in Betracht kommt. Die Bebauung an der Stelle würde aber eine deutliche Entwicklung des Ortes in Richtung freier Landschaft bedeuten und wäre daher aus naturschutzfachlicher Sicht weniger günstig.

Des Weiteren wurde geprüft, ob am vorhandenen Standort auch eine zweireihige Bebauung realisiert werden sollte. Die Gemeinde sieht jedoch derzeit kein Bedarf für die Entwicklung von mehr als ca. 20 Grundstücken, so dass von dieser Planung wieder abgesehen wurde.

### 4.3 Zusätzliche Angaben

#### Verwendete Verfahren, Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Erfassung der Biotope wurde der Kartierschlüssel des NLWKN (ehemals NLÖ) in der aktuellen Ausgabe von 2004 zugrunde gelegt. Schwierigkeiten in Form von Lücken oder fehlenden Kenntnissen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

#### Geplante Maßnahmen des Monitoring

Konkrete Monitoringmaßnahmen können nur im Bebauungsplan festgelegt werden. Es sollte dann generell überprüft werden, ob die Ausgleichsmaßnahmen die erwartete positive Wirkung entfalten und ob die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken umgesetzt wurden.

#### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nordwesten von Kirchgellersen ist die Ausweisung eines neuen Wohngebiets angrenzend an vorhandene Wohnbebauung am Wappenhorner Weg geplant. Die überplante Fläche stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar. Die Bedeutung für Natur und Landschaft ist gering bis mittel. Zur Kompensation werden Ausgleichsmaßnahmen auf einer extern gelegenen Fläche im Bereich der Flurbezeichnung „Suhrfeld“ vorgesehen.

Der Rat der Samtgemeinde Gellersen hat die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Reppenstedt, den 07.02.12

  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

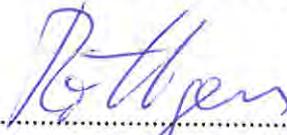


## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 15.05.2011 die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den 07.02.12

  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage Planzeichnung: Amtliche Karte 1:5.000, Stand vom Februar 2011  
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Landesbehörde für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vergl. § 5 Abs.3 NVermG).

### Planverfasser

Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von

BÜRO SCHILD · Inh. Arne Topp  
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung  
Große Bäckerstraße 23 · 21335 Lüneburg  
Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-20  
Email: Planung@BueroSchild.de

Lüneburg, den 03.02.2012

  
.....  
Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 04.10.2011 dem Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.10.2011 bis 25.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 07.02.12

  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen die 44. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2012 beschlossen.

Reppenstedt, den 07.02.12

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

**Genehmigung**

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: 60-R 12600014/3) vom heutigen Tage mit ~~Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch~~ ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 30.03.2012

Genehmigungsbehörde: LK Lbg

gez. Kalliefe  
.....  
Unterschrift

**Beitrittsbeschluss**

~~Der Rat der Samtgemeinde Gellersen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az. s.o.) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.~~

~~Reppenstedt, den .....~~

~~.....  
Samtgemeindebürgermeister~~

**Bekanntmachung**

Die Erteilung der Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 12.01.2012 im Amtsblatt Nr. 04/2012 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans wurde damit am 12.04.2012 wirksam.

Reppenstedt, den .....

gez. Röttgers  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 44. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht.

Reppenstedt, den .....

.....  
Samtgemeindebürgermeister