

# **Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Stadt Neustadt am Rübenberge**

**Textliche Darstellungen**

**Stand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung  
(26.05.2014)**

Auftragnehmer:



Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Verfasser - Stadt Neustadt am Rübenberge,

Sachgebiet Stadtplanung:

Dipl.-Geograph Kai Nülle

Stefan Koch (Computer-Kartographie)

Verfasser - Plan und Recht GmbH:

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Dr.-Ing. Ass. jur. Alexander Reiß

Stand: Vorentwurf (26.05.2014)

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

#### TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 1: ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Die dargestellten Sonderbauflächen „Konzentrationsfläche Windenergie“ sind für folgende Anlagen und Nutzungen bestimmt: Windkraftanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Zuwegungen.

(2) In den dargestellten Sonderbauflächen „Konzentrationsfläche Windenergie“ ist eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig, soweit sie der Nutzung nach Absatz 1 nicht entgegensteht. Entsprechendes gilt für Darstellungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

(3) Außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen „Konzentrationsfläche Windenergie“ stehen der Errichtung von Windkraftanlagen im gesamten Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Regel öffentliche Belange entgegen (Ausschlusswirkung).

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO, § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

#### TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 2 – SONDERBAUFLÄCHEN „KONZENTRATIONSFLÄCHEN WINDENERGIE“ MIT ZEITLICH BEFRISTETER REPOWERINGBINDUNG

**Innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren** nach Inkrafttreten dieses Flächennutzungsplans ist die Errichtung einer Windkraftanlage auf den folgenden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen „Konzentrationsflächen Windenergie“ bezeichneten Flächen

S 1 – Laderholz

S 3 – Eilvese

S 4 – Nöpfe

S 5 – Büren, Wulfelade

S 9 – Bevensen, Lutter

S 10 – Dudensen, Nöpfe

S 11 – Dudensen

zulässig, wenn der Antragsteller **vor Erteilung der Genehmigung für die Errichtung der Windkraftanlage** durch Vertrag zwischen ihm, dem Grundstückseigentümer des Abbaustandortes und der Stadt Neustadt am Rübenberge sichergestellt hat, dass die **beantragte Windkraftanlage (Repowering-Anlage)** als Ersatz für eine im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplans abgebaute oder abzubauen Windkraftanlage errichtet wird. Eine Anlage wird ersetzt, wenn sie höchstens ein Jahr vor und spätestens ein halbes Jahr nach der Inbetriebnahme der Repowering-Anlage vollständig abgebaut wird.

(§ 249 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

#### TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 3 – STANDORTGEBUNDENES REPOWERING AUF DER GRUNDLAGE EINES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS

Das Repowering einer bestandskräftig genehmigten Windkraftanlage am konkreten Standort ist auch außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen „Windenergie“ zulässig, wenn dafür eine vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird und rechtlich gesichert ist, dass binnen eines Jahres nach Inbetriebnahme der neuen Anlage mindestens zwei vorhandene Anlagen außerhalb der dargestellten Konzentrationsflächen abgebaut werden. Die Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gilt für diesen Fall ausnahmsweise nicht.