

30.07.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/060/2

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/060 und 2015/060/1

Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windenergie“ der Stadt Neustadt a. Rbge., bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Darstellungen, der Begründung einschließlich des Umweltberichts, sowie die vorläufigen Abwägungsvorschläge zu den in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, wie in den Anlagen 7 und 8 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/060 ausgeführt, werden gebilligt. Die Anlagen 7 und 8 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/060 sind Bestandteile dieses Beschlusses.
2. Der unter Nr. 1 genannte Entwurf ist zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Parallel hierzu erfolgt die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Abstand zu Kleingartenanlagen soll 600 m betragen. Der Bereich von 0 - 400 m fällt unter den harten Tabubereich, der darüber hinausgehende Bereich bis 600 m zur weichen Tabuzone.
4. Die beiden Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses südwestlich der Konzentrationsfläche S3 Eilvese und „Neubau eines Einfamilienhauses südöstlich der Konzentrationsfläche S6 Mariensee“ sollen als Wohnnutzungen im Außenbereich in der Planung mit Abstandspuffer von insgesamt 600 m berücksichtigt werden.

Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" der Stadt Neustadt a. Rbge. ist die Außerkraftsetzung von Abschnitt D 3.5, Ziffer 05, Satz 4 des RROP 2005 für die Region Hannover (Aufhebung der Ausschlusswirkung). Denn die Aufhebung der Ausschlusswirkung hat unmittelbare Folgen für die Gemeinden in der Region Hannover. Die Verwaltung der Stadt hält zudem eine Aktualisierung und Neuausrichtung der bisherigen Flächenausweisungen für die Windenergie im Rahmen der Aufstellung eines sachlichen Teil-Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 2 b BauGB für geboten. Das wesentliche Ziel des sachlichen Teilflächennutzungsplans besteht darin, für eine ausgewogene gemeindliche Entwicklung bezüglich Windenergieanlagen zu sorgen. Dabei müssen gegenläufige Interessen in einem abwägungsgerechten Plan münden. Inhaltlich muss den Darstellungen der einzelnen Konzentrationsflächen ein gesamtträumliches Planungskonzept zugrunde liegen.

Finanzielle Auswirkungen

Betrag:	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Haushaltsjahr:	ca. 16.500 EUR	
Produktkonto:	2015	
	5110610.4291120	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Verwaltungsausschuss	10.08.2015						
Umwelt- und Stadtent-wicklungsausschuss	10.08.2015						
Rat	03.09.2015						
Ortsrat der Ortschaft Be-vensen							
Ortsrat der Ortschaft Bor-denau							
Ortsrat der Ortschaft Eil-vese							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf							
Ortsrat der Ortschaft Ma-riensee							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.							
Ortsrat der Ortschaft Ot-ternhagen							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren							
Ortsrat der Ortschaft Sut-torf							

Begründung

Für je ein (gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes) Wohnvorhaben („Einzelhof“) im Außenbereich der Gemarkungen Eilvese und Mariensee sind aktuell Bauvoranfragen gestellt worden, die nach Prüfung der städtischen Bauaufsicht im Ergebnis positiv zu bescheiden sein werden.

Im Fall Eilvese ist im Rahmen einer gutachterlichen Prognose festgestellt worden, dass aufgrund der vorhandenen Windenergieanlagen für das geplante Wohnhaus im südwestlichen Bereich ein Lärmpegel von bis zu 47 dB(A) zu erwarten ist, im östlichen und nördlichen Be-

reich ein Pegel von 43 dB(A). Gemäß einer Entscheidung des OVG Münster (7 A 2127/00) sind Lärmpegel von bis zu 45 dB(A) von Außenbereichswohnungen auch nachts in jedem Fall hinnehmbar. Im vorliegenden Fall ist der Sachverhalt so, dass der Voranfrager sein (privilegiertes) Wohnhaus in eine vorbelastete Bestandssituation bauen möchte, die in Teilen mit max. 47 dB(A) belastet ist. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Außenbereichswohnungen grundsätzlich stärkere Belastungen hinzunehmen haben, insbesondere wenn die Belastungen von privilegierten Anlagen herrühren. Die Grenze der Zumutbarkeit in diesem Sinne liegt bei der Unerträglichkeit, also bei Gefahren für die Gesundheit. Diese Grenze darf im Regelfall auch mit Zustimmung des Betroffenen nicht überschritten werden. Unter Beachtung dieser Grundsätze ist festzustellen, dass das geplante Wohnhaus zulässig ist. Der vom OVG Münster angesetzte Wert wird zwar im südwestlichen Bereich um 2 dB(A) überschritten, jedoch setzt sich der Voranfrager dieser Belastung freiwillig aus. In Anbetracht der Tatsache, dass auch in Gewerbegebieten Wohnhäuser (ausnahmsweise) zulässig sind und diese Nachtwerte bis zu 50 dB(A) hinzunehmen haben, ist eine unerträgliche Beeinträchtigung nicht anzunehmen. Außerdem steht es dem Antragsteller anheim, von der im Gutachten vorgeschlagenen architektonischen Selbsthilfe Gebrauch zu machen, also die Planung so zu gestalten, dass schutzwürdige Räume nicht im stärker belasteten Bereich geplant werden.

Die künftige Lärmbelastung durch eventuelle neue Windenergieanlagen oder Repoweringmaßnahmen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beachtlich. Der hierfür notwendige Teilflächennutzungsplan ist zwar im Verfahren, hat aber noch keinen Stand erreicht, um als öffentlicher Belang im Sinne des § 35 III BauGB zu wirken.

Bei der bisherigen Planung der Windenergie wurde zur planerischen Konfliktbewältigung bei der Ermittlung der Suchflächen ein Mindestabstand von 600 Metern zu Einzelhöfen im Außenbereich berücksichtigt. Davon zählt ein 400-m-Abstandsbereich zu den harten Tabuzonen, der Bereich zwischen 400 m und 600 m zur weichen Tabuzone. Zu den Einzelhöfen zählen alle Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen zu Wohn- und Arbeitszwecken dienen und nicht gemäß § 34 Abs. 1, 2 und 4 BauGB den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zuzurechnen sind.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die beiden Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses südwestlich der Konzentrationsfläche S3 Eilvese und „Neubau eines Einfamilienhauses südöstlich der Konzentrationsfläche S6 Mariensee“ wie in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2015/060/2 als Wohnnutzungen im Außenbereich („Einzelhof“) in der Planung mit Abstandspuffer von insgesamt 600 m zu berücksichtigen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der sachliche Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" bereitet den Ausbau für die Nutzung der Windenergie und das Repowering von Windenergieanlagen bauleitplanerisch vor. Damit erfolgt ein wesentlicher Beitrag zur Nutzung regenerativer Energiequellen im Neustädter Land.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Leistungen des Auftragnehmers betragen gemäß Werkvertrag mit dem Büro Plan & Recht ca. 16.500 EUR.

So geht es weiter

Der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans „Windenergie“ der Stadt Neustadt a. Rbge. wird mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und

Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher in der Leine-Zeitung veröffentlicht.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlage:

Veränderte Flächenausprägung für die Konzentrationsfläche S3 Eilvese und für die Konzentrationsfläche S6 Mariensee