

I. PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
S10 Sonderbauflächen Zweckbestimmung 'Konzentrationsfläche Windenergienutzung' mit Nummerierung

2. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans, zugleich Grenze des Stadtgebietes Neustadt a. Rbge. sowie dessen Gemarkungen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

110/220-kV-Leitungen (oberirdische Leitung)

Gasleitungen (unterirdische Leitung)

Hubschrauberfluggkorridore

2. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Gleisanlagen und Schienenwege

3. WEITERE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 5 Abs. 4 BauGB

Naturpark ('Steinhuder Meer') gemäß § 20 NAGBNatSchG

Fließgewässer 1. und 2. Ordnung

Wasserschutzgebiete Zone I

Wasserschutzgebiete Zone II

Wasserschutzgebiete Zone III

Rohstofflieferungsgebiete 2. Ordnung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

bebaute oder genehmigte noch nicht bebaute Windenergieanlagenstandorte

Siedlungsflächen mit Ortsbezeichnung

Wald (teilweise Sonderbauflächen überlagernd)

Moor

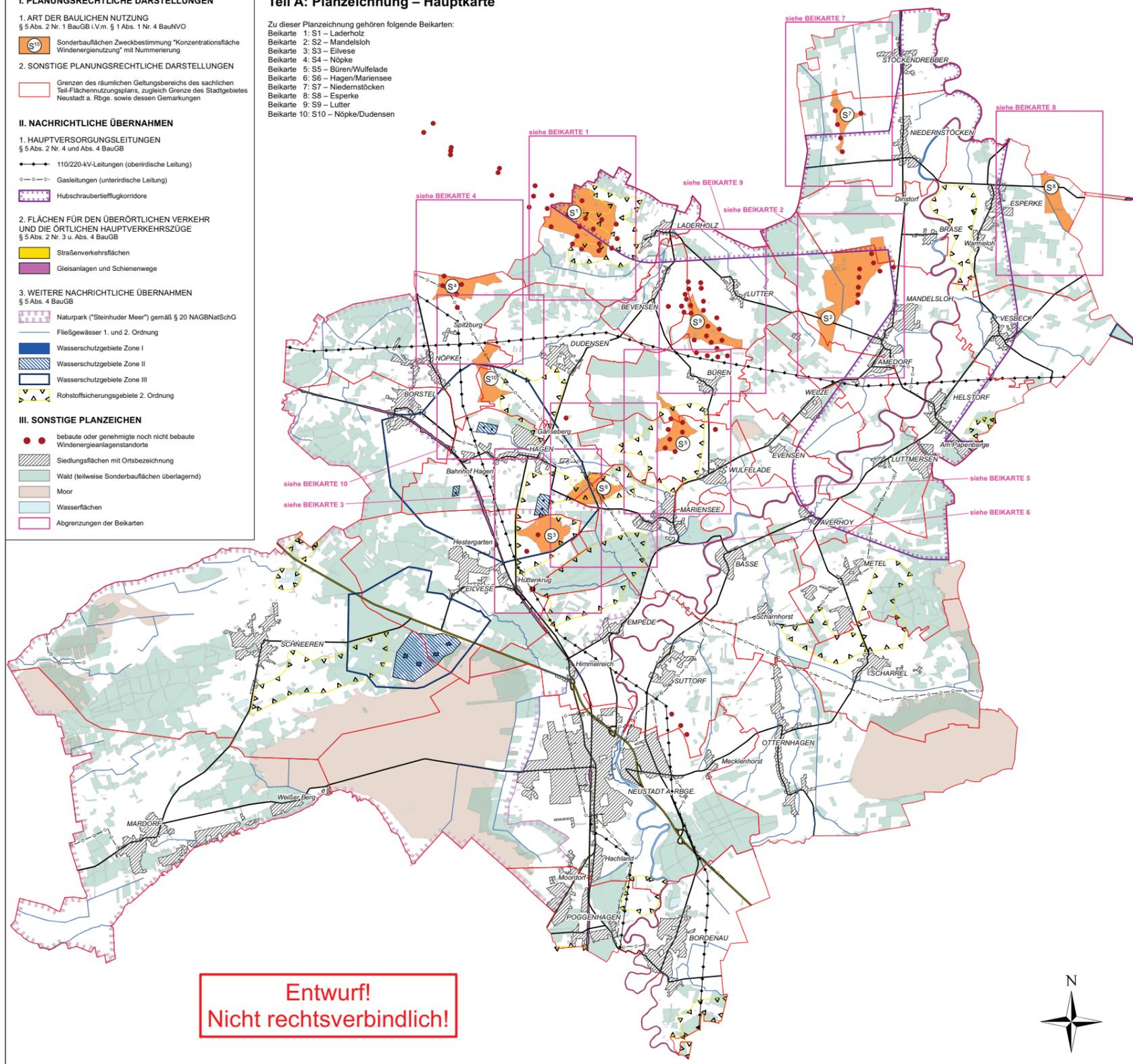
Wasserflächen

Abgrenzungen der Beikarten

Teil A: Planzeichnung – Hauptkarte

Zu dieser Planzeichnung gehören folgende Beikarten:

- Beikarte 1: S1 – Laderholz
Beikarte 2: S2 – Mandelsloh
Beikarte 3: S3 – Elvise
Beikarte 4: S4 – Nöpke
Beikarte 5: S5 – Büren/Wulfelade
Beikarte 6: S6 – Hagen/Mariensee
Beikarte 7: S7 – Niederstöcken
Beikarte 8: S8 – Esperke
Beikarte 9: S9 – Lutter
Beikarte 10: S10 – Nöpke/Dudensen



Entwurf!
Nicht rechtsverbindlich!

Verfahrensablauf

Präambel und Ausfertigung des Flächennutzungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes § 38 Nr.10 i. d. F. vom 23.10.2010 (Nds. OBG. S. 539) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den sachlichen Teil-Fächennutzungsplan 'Windenergie' durch Beschluss festgesetzt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 06.03.2014 die Aufhebung des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB den sachlichen Teil-Fächennutzungsplan 'Windenergie' in seiner Sitzung am 15.09.16 festgesetzt. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung haben an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist den in der Genehmigungsverfügung vom (An ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigestimmt. Der sachliche Teil-Fächennutzungsplan 'Windenergie' hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' ist gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Veröffentlichungsvermerk
Kartellgrundlage (Beikarten):
Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALK/S)

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung.

Erhebungsvermerk:
Vervielfältigungsrechts für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Referatsbereich Hannover am 18.07.1994
Az.: B 2 - A 31/94

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der sachliche Teil-Fächennutzungsplan 'Windenergie' ist mit Verfügung (An ...) vom heutigen Tage gemäß § 5 BauGB genehmigt.

Hannover, den ...
Genehmigungsbehörde
Regier. Hannover
im Auftrag

Die Genehmigung des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' wurde gemäß § 6 Abs. 3 BauGB an ... in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung - Letzte Zeitung - Ausgabe ... öffentlich bekanntgemacht. Der sachliche Teil-Fächennutzungsplan 'Windenergie' ist damit am ... wirksam geworden.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 1 – ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Die dargestellten Sonderbauflächen 'Konzentrationsfläche Windenergienutzung' sind für folgende Anlagen und Nutzungen bestimmt: Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Zuwegungen.
(2) In den dargestellten Sonderbauflächen 'Konzentrationsfläche Windenergienutzung' 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 Windenergienutzung' stehen der Errichtung von Windenergieanlagen im gesamten Gebiet der Stadt Neustadt am Rübenberge in der Regel öffentliche Belange entgegen (Ausschlusswirkung).

TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 2 – KONZENTRATIONSFLÄCHEN MIT ZENTLICH BEFRISTETER REPOWERINGBINDUNG

Innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Flächennutzungsplans ist die Errichtung einer Windenergieanlage auf den folgenden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen 'Konzentrationsfläche Windenergienutzung' bezeichneten Flächen
S 1 – Laderholz
S 4 – Nöpke
S 5 – Büren, Wulfelade
S 9 – Bewensen, Lutter
S 10 – Dudensen, Nöpke
zulässig, wenn der Antragsteller vor Erteilung der Genehmigung für die Errichtung der Windenergieanlage durch Vertrag zwischen ihm, dem Grundstückseigentümer des Abbaustandortes und der Stadt Neustadt am Rübenberge oder in sonstiger geeigneter Weise sichergestellt hat, dass die beantragte Windenergieanlage (Repowering-Anlage) als Ersatz für mindestens eine im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplans abgebaute oder abzubauen Windenergieanlage 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)

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Fächennutzungsplans 'Windenergie' und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 28.05. bis 28.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Uwe Sternbeck

3. Hubschrauberfluggkorridore und Luftverteidigungsradaranlage

Die Konzentrationsflächen S1, S2, S7 und S9 liegen innerhalb von Hubschrauberfluggkorridoren der Bundeswehr. Alle Konzentrationsflächen liegen im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Vissehövede mit einer Entfernung zum Radar zwischen 40 und 50 km. Die Erfassungshöhe des Radars beträgt in diesem Gebiet zwischen 230 m und 260 m über NN. Die Vereinbarkeit von Windenergieanlagenstandorten mit den genannten militärischen Belangen hängt von verschiedenen Parametern (u.a. Anlagenhöhe und Anlagendichte) ab, die im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die Prüfung dieser Sachverhalte im Genehmigungsverfahren kann zur Notwendigkeit der Anordnung von Nebenbestimmungen (z.B. Bauhöhenbeschränkungen) oder zur Unzulässigkeit von Standorten führen.

4. Anlagenschutzbereiche, ziviler Luftverkehr

Die Windenergieanlagen sind örtlich und baulich so anzulegen, dass von ihnen Gefährdungen für den Luftverkehr und den Betrieb des Flughafens Hannover-Langenhagen nicht ausgehen können. Die Bauhöhenbeschränkungen nach den §§ 12 f. LuftVG sind einzuhalten.

Die Sonderbauflächen S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S9 und S10 liegen im Anlagenschutzbereich der Flugnavigationssysteme Nürnberg VOR (Koordinaten (ETR589): 52° 37' 33,21" N / 09° 22' 10,17" E). Ob und inwieweit Windenergieanlagen Auswirkungen auf Flugsicherungseinrichtungen haben, hängt von verschiedenen Parametern ab (u.a. Anlagenhöhe, Zahl und Dichte der Anlagenstandorte), die im Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die Prüfung dieser Sachverhalte im Genehmigungsverfahren kann zur Notwendigkeit der Anordnung von Nebenbestimmungen (z.B. Bauhöhenbeschränkungen) oder zur Unzulässigkeit von Standorten führen.

5. Richtfunktrassen / Telekommunikationslinien

Die durch das Plangebiet verlaufenden Telekommunikationslinien inklusive eines im konkreten Einzelfall zu bestimmenden horizontalen und vertikalen Schutzkorridors sind von Bebauung freizuhalten, um eine störungsfreie Funkübertragung zu gewährleisten. Die Lage der Telekommunikationslinien wird in der Begründung zu diesem Planwerk dokumentiert.

Die Vereinbarkeit von Windenergieanlagenstandorten mit dem Betrieb der Telekommunikationslinien hängt von verschiedenen Parametern ab (u.a. Anlagenstandorte, Anlagentyp und -höhe), die im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die Prüfung dieser Sachverhalte im Genehmigungsverfahren kann zur Notwendigkeit der Anordnung von Nebenbestimmungen (z.B. Bauhöhenbeschränkungen) oder zur Unzulässigkeit von Standorten führen.

6. Abblagerungen

In der Sonderbaufläche S9 befinden sich zwei Abblagerungen mit den Abblagerungsnummern: 253.011.4.004 Kippe Lutter I und 253.011.4.005 Kippe Lutter II

Von Seiten der Fachbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Windenergieanlagen in diesen Bereichen die Tragfähigkeits- und Standsicherheitsproblematik zu beachten ist. Darüber hinaus wird auf die Notwendigkeit der gutachterlichen Begleitung zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenaushubs hingewiesen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan - Windenergie - Stadt Neustadt am Rübenberge

Hauptkarte
Zeichnerische und textliche Darstellungen

1 : 35.000



Stand: 29.08.2016 - Entwurf zum Feststellungsbeschluss

Planung: Plan und Recht GmbH - Prof. Dr. G. Schmidt-Eichstedt, Dr. A. Reil, Stadt Neustadt a. Rbge., Sachgebiet Stadtplanung - K. Nülle
Quelle: GIS-Daten Neustadt a. Rbge.
Computerkartographie: S. Koch
Stand: 26.08.2016