

### I. PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Sonderbauflächen Zweckbestimmung "Konzentrationsfläche Windenergienutzung" mit Nummerierung
2. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans, zugleich Grenze des Stadtgebietes Neustadt a. Rbge. sowie dessen Gemarkungen

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- 110/220-kV-Leitungen (oberirdische Leitung)
  - Gasleitungen (unterirdische Leitung)
  - Hubschraubertiefflughkorridore

### 2. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Straßenverkehrsflächen
- Gleisanlagen und Schienenwege

### 3. WEITERE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

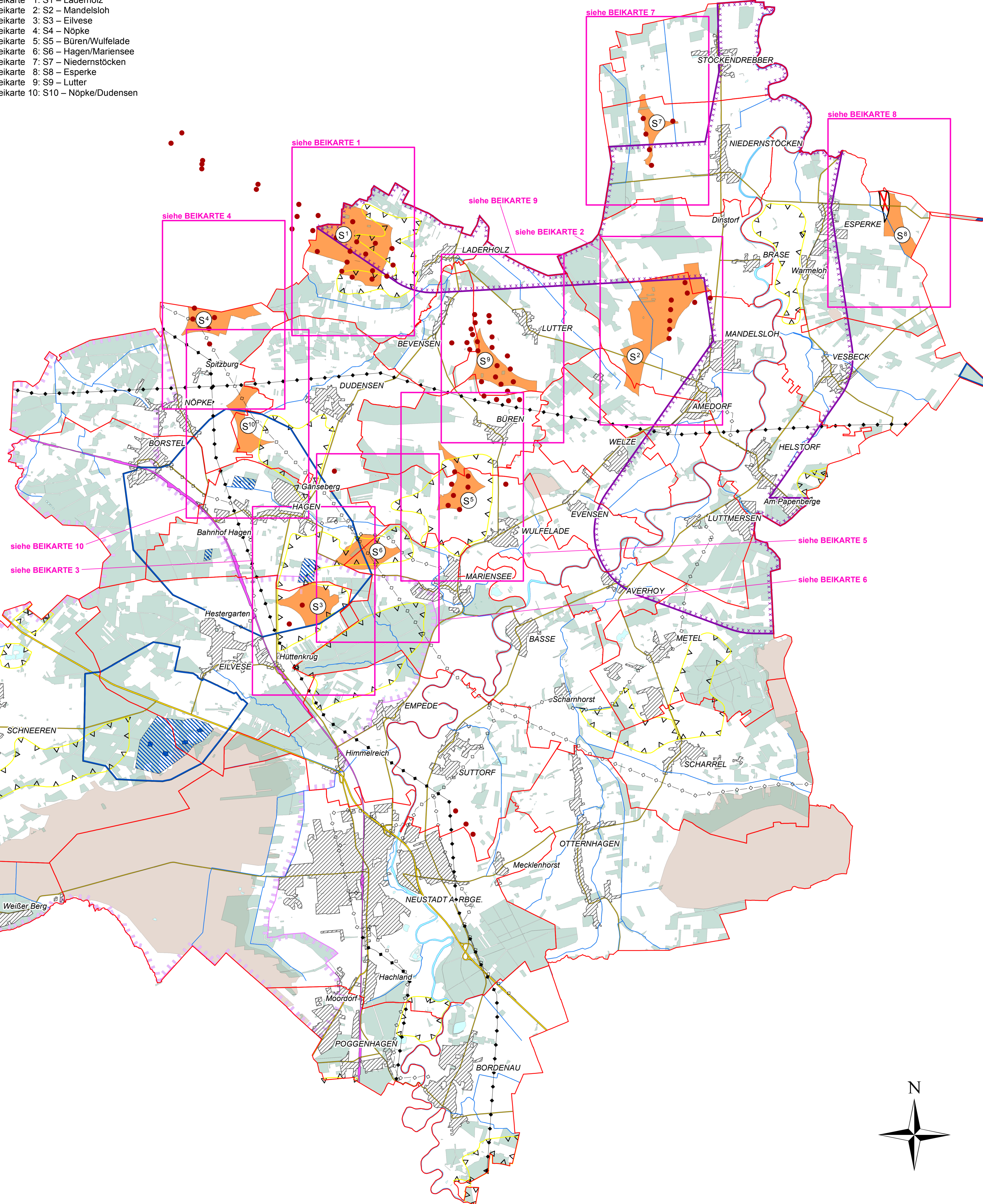
- § 5 Abs. 4 BauGB
- Naturpark ("Steinhuder Meer") gemäß § 20 NAGBNatSchG
  - Fließgewässer 1. und 2. Ordnung
  - Wasserschutzgebiete Zone I
  - Wasserschutzgebiete Zone II
  - Wasserschutzgebiete Zone III
  - Rohstofficherungsgebiete 2. Ordnung

### III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- bebaute oder genehmigte noch nicht gebaute Windenergieanlagenstandorte
- Siedlungsflächen mit Ortsbezeichnung
- Wald (teilweise Sonderbauflächen überlagernd)
- Moor
- Wasserflächen
- von der Genehmigung ausgenommene Fläche
- Abgrenzungen der Beikarten

### Teil A: Planzeichnung – Hauptkarte

- Zu dieser Planzeichnung gehören folgende Beikarten:
- Beikarte 1: S1 – Laderholz
  - Beikarte 2: S2 – Mandelsloh
  - Beikarte 3: S3 – Eilvese
  - Beikarte 4: S4 – Nöpke
  - Beikarte 5: S5 – Büren/Wulfelade
  - Beikarte 6: S6 – Hagen/Mariensee
  - Beikarte 7: S7 – Niedernstöcken
  - Beikarte 8: S8 – Esperke
  - Beikarte 9: S9 – Lutter
  - Beikarte 10: S10 – Nöpke/Dudensen



### Verfahrensablauf

#### Präambel und Ausfertigung des Flächennutzungsplans

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 § 58 NKomVG i.d.F. vom 23.10.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den sachlichen Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" durch Beschluss festgestellt.

Neustadt a. Rbge., den 29.09.2016

Siegel

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. Uwe Sternbeck

Außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f).

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 06.03.2014 die Aufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2014 örtlich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 29.09.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. I.V. Schillack  
Uwe Sternbeck

#### Veröffentlichungsvermerk

Kartengrundlage (Beikarten):  
Liegenschaftskarte 1:1.000 (ALKIS)

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

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

Siegel

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2015 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 29.09. bis 20.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt a. Rbge., den 29.09.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. I.V. Schillack  
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 dem Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2016 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 29.06. bis 20.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt a. Rbge., den 29.09.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. I.V. Schillack  
Uwe Sternbeck

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 und § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB den sachlichen Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" in seiner Sitzung am 15.09.2016 festgestellt. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung haben an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 29.09.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. I.V. Schillack  
Uwe Sternbeck

Die Genehmigung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 01.04.2017 in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung - örtlich bekannt gemacht.

Der sachliche Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" ist damit am 01.04.2017 wirksam geworden.

Hannover, den 14.12.2016

Genehmigungsbehörde  
Region Hannover  
im Auftrag

gez. Klimach

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

Neustadt a. Rbge., den 28.02.2017

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. Sternbeck

Die Genehmigung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans "Windenergie" wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 01.04.2017 in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung - örtlich bekannt gemacht.

Der sachliche Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" ist damit am 01.04.2017 wirksam geworden.

Neustadt a. Rbge., den 03.04.2017

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. Plein

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

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

gez. Schmidt-Eichstaedt

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 zurzeit geltenden Fassung.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister

Prof. Dr. G. Schmidt-Eichstaedt

### 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, Übergebetastationen 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). (§ 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 – KONZENTRATIONSFLÄCHEN MIT ZETTLICH BEFRISTETER REPOWERINGBINDUNG

- Innere 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 – Bevensen, 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 abzubauende 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)

##### TEXTLICHE DARSTELLUNG TD 3 – AUSNAHME VON DER AUSSCHLUSSWIRKUNG GEMÄSS § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB FÜR KLEINWINDENERGIEANLAGEN

- 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). Die Ausschusswirkung erfasst grundsätzlich auch Kleinwindenergieanlagen. Als Kleinwindenergieanlagen gelten Windenergieanlagen mit einer Anlagensamthöhe von bis zu 30 m (Mastfuß bis Rotorblattsitze bei senkrecht nach oben stehendem Rotorblatt). Die Ausschusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB soll ausnahmsweise nicht für Kleinwindenergieanlagen gelten, wenn sie auch der Eigenversorgung von rechtmäßig im Außenbereich befindlichen Vorhaben dienen und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Eigenversorgung liegt vor, wenn im Jahresmittel 51% des erzeugten Stroms für die Eigenversorgung verwendet werden. Dies gilt auch bei Netzspeisung. (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

#### II. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. **Wasserschutzgebiete**  
Teilbereiche der Konzentrationsflächen S3, S6 und S10 liegen in der Schutzzone III des in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Wasserschutzgebietes Hagen/Neustadt (festgesetzt durch Verordnung der Bezirksregierung Hannover vom 10.09.1991).  
Die Auswirkungen von Windenergieanlagen auf den Gewässerhaushalt hängen von verschiedenen Parametern ab (u.a. exakter Standort, Anlagentyp, Art und Tiefe der Fundamente), die im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die Prüfung dieser Sachverhalte im Genehmigungsverfahren kann zur Notwendigkeit der Anordnung von Nebenbestimmungen oder zur Unzulässigkeit von Standorten führen. Im Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass Windenergieanlagen so errichtet, betrieben, unterhalten und stillgelegt werden, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind.

2. **Freileitungen**  
Die erforderlichen Abstände zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sowie das Erfordernis von Schwingungsschutzmaßnahmen sind den Vorschriften der DIN EN 50423-3-4 (VDE 0210-12) und DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3) geregelt. Danach gelten derzeit folgende Anforderungen:  
Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen der Hoch- und Höchstspannungsebene sind folgende horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattsitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten:  
- für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen > 3 x Rotordurchmesser;  
- für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen > 1 x Rotordurchmesser.  
Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt und der Mindestabstand zwischen der Rotorblattsitze in ungünstigster Stellung und dem äußersten ruhenden Leiter > 1 x Rotordurchmesser beträgt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden. Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstiger Stellung des Rotors die Blattsitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung regen darf.

3. **Hubschraubertiefflughkorridore und Luftverteidigungsradaranlage**  
Die Konzentrationsflächen S1, S2 und S7 liegen inmitten von Hubschraubertiefflughkorridoren der Bundeswehr.  
Alle Konzentrationsflächen liegen im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede 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 ff. LuftVG sind einzuhalten.  
Die Sonderbauflächen S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S9 und S10 liegen im Anlagenschutzbereich der Flugnavigationssysteme Nierburg VOR (Koordinaten (ETRS89): 52° 37' 33,21" N / 09° 22' 19,17" E).  
Ob und inwieweit Windenergieanlagen Auswirkungen auf Flugicherungseinrichtungen 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. **Altablagerungen**  
In der Sonderbaufläche S9 befinden sich zwei Altablagerungen mit den Altablagerungnummern:  
253.011.4.004 Kippe Lutter 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 Bodenständigkeitsbehörde ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan - Windenergie - Stadt Neustadt am Rübenberge

#### Hauptkarte

Zeichnerische und  
textliche Darstellungen

1 : 35.000



ABSCHRIFT

redaktionell abgeschlossen am 28.02.2017

Planung: Plan und Recht GmbH – Prof. Dr. G. Schmidt-Eichstaedt, Dr. A. Reil,  
Stadt Neustadt a. Rbge., Sachgebiet Stadtplanung – K. Nülle  
Quelle: GIS-Daten Neustadt a. Rbge.  
Computerkartographie: S. Koch  
Stand: 28.02.2017

