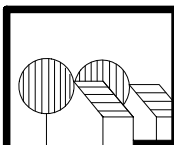


BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES DER STADT NEUBUKOW IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. März 2023

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	2
Städtebaulicher Teil	
1. Planungsgegenstand und Inhalte	2
1.1 Planungsanlass und Flächennutzungsplan	2
1.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	2
1.3 Planungsziel	2
1.4 Änderungsbereiche	3
1.5 Verfahrensdurchführung	4
2. Flächenbilanz	4
Teil 2	5
Prüfung der Umweltbelange	
Teil 3	6
Ausfertigung	
1. Beschluss über die Begründung	6
2. Arbeitsvermerke	6

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand und Inhalte

1.1 Planungsanlass und Flächennutzungsplan

Die Stadt Neubukow hat die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Flächennutzungsplan hat die Stadt Neubukow auch die Zielsetzungen für die Nutzung regenerativer Energien, soweit sie zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bauleitplanung bekannt waren, berücksichtigt. Die Flächen in Buschmühlen sind im Sondergebiet für Windenergieanlagen bereits dargestellt. Die Flächen für Windenergie südlich von Neubukow und östlich von Panzow sind bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

1.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Vorgaben des RREP für das Kapitel 5 - Energie einschließlich Windenergieanlagen von 2020 für die Region Rostock sind 2 Teilflächen in der Stadt Neubukow für die Darstellung im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Die Stadt Neubukow ist mit den Eignungsgebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen bei Buschmühlen und zwischen Neubukow und Panzow berührt. Es handelt sich dabei um das Gebiet gemäß RREP Nr. 22 bei Buschmühlen und um das Gebiet N1 bei Panzow.

1.3 Planungsziel

Die Stadt Neubukow hat das Ziel, die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Zielsetzungen zur Entwicklung von Windenergieanlagen innerhalb des Stadtgebietes zu berücksichtigen. Die Flächenvorgaben werden beachtet. Deshalb werden die Zielsetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen, die im RREP dargestellt sind, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überprüft. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Flächen.

Die Auswirkungen der Windenergieanlagen auf das Stadtgebiet werden im Wesentlichen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Diese Untersuchungen beziehen sich maßgeblich auf die

- Überformung des Stadtgebietes durch die Errichtung von Windenergieanlagen,
- Auswirkungen der Windenergieanlagen in Bezug auf Schattenwurf und Schall,
- Auswirkungen durch die Überformung der Landschaft und die Vielzahl der Windenergieanlagen,
- Auswirkungen auf die Ausgleichs- und Ersatzflächen der Stadt Neubukow im südlichen Stadtgebiet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung der Sondergebiete für Windenergieanlagen. Diese sollen eine Ausschlusswirkung für andere Flächen im Gemeindegebiet entfalten. Die Stadt Neubukow ist an einer Regelung sämtlicher Standorte für Windenergieanlagen interessiert. Neben den Windeignungsgebieten gemäß RREP sind auch Windenergieanlagen außerhalb von Eignungsgebieten zu betrachten. Es handelt sich dabei teilweise um Anlagen, die im Zusammenhang mit Projekten zur Forschung und Entwicklung von Windenergie durchgeführt wurden und teilweise um Windenergieanlagen, die ursprünglich in Eignungsgebieten entstanden sind, jedoch heute nicht mehr zu Eignungsgebieten gehören.

Aus Sicht der Stadt Neubukow ist eine gesamtheitliche Betrachtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet erforderlich, um die Auswirkungen für die Einwohner und die Ortsteile darzulegen. Deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und wird die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt für den Teilbereich 2 auch die Berichtigung der Gemeindegrenze. Bei dem Abgleich der Flurstücke fällt auf, dass die ursprünglich gewählte Gemeindegrenze anzupassen ist. Dies wird im weiteren Planverfahren entsprechend überprüft.

1.4 Änderungsbereiche

Die Stadt Neubukow betrachtet im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zwei Teilbereiche.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow besteht aus 2 Teilbereichen.

Teilbereich Ä1 für den Bereich westlich der Stadt Neubukow, den Bereich bei Buschmühlen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich

- unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Am Salzhaff und zur Gemeinde Alt Bukow,
- südlich der Ortslage Buschmühlen und
- westlich der Stadt Neubukow.

Teilbereich Ä2

Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Stadt Neubukow und östlich der Ortslage Panzow.

- Die östliche Begrenzung wird durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Carinerland geprägt.
- Die nordwestliche Grenze wird durch den Verlauf des Panzower Bachs vorgegeben.
- An den übrigen Grenzen befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Die Flächen sind im RREP entsprechend dargestellt und werden übernommen.

1.5 Verfahrensdurchführung

Zielsetzung der Stadt Neubukow ist die Regelung der Bereiche für Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Windenergieanlagen im Stadtgebiet.

- Im Teilbereich 1Ä werden die bisherigen Darstellungen für Sondergebiete für Windenergieanlagen teilweise zurückgenommen. Im Flächennutzungsplan verbleiben diejenigen Flächen, die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Somit wird die Flächendarstellung für die Sondergebiete für Windenergieanlagen im Teilbereich 1Ä reduziert.
- Im Teilbereich 2Ä ist bisher keine Darstellung der Sondergebiete für Windenergieanlagen berücksichtigt. Im Teilbereich 2Ä sind in der Örtlichkeit bereits Windenergieanlagen vorhanden. Die Darstellung des Sondergebietes für Windenergieanlagen erfolgt auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Neubukow. Somit wird Übereinstimmung zwischen den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung und Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung der Stadt Neubukow hergestellt.

Mit dem Vorentwurf, bestehend aus dem Flächennutzungsplan und der zugehörigen Begründung, werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird geführt. Die Öffentlichkeit wird in den Planungsprozess einbezogen.

2. Flächenbilanz

Folgende Flächen werden in Anspruch genommen.

- Für den Teilbereich 1Ä kommt es teilweise zu einer Rücknahme von Sondergebieten für Windenergieanlagen gemäß Vorgabe des RREP.
- Für den Teilbereich 2Ä kommt es zu einer Darstellung von Sondergebieten für Windenergieanlagen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft.

FLÄCHENBILANZ

Projekt:	Neubukow FNP - 3. Änderung, BV Vorentwurf	
TB - 1Ä	bisherige Darstellung	künftige Darstellung
SO / WEA	625.354,10	289.592,40
Acker	0,00	335.761,70
Summe:	625.354,10	625.354,10
TB - 2Ä	bisherige Darstellung	künftige Darstellung
Acker	749.539,80	0,00
Straße	2.897,70	2.897,70
SO / WEA	0,00	749.539,80
Summe:	752.437,50	752.437,50

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange

Umweltbelange werden aus Sicht der Stadt Neubukow unter Berücksichtigung der bereits errichteten Windenergieanlagen nicht berührt.

Es handelt sich um Gebiete, in denen bereits Windenergieanlagen vorhanden sind.

Durch das Repowering im Teilbereich TB Ä1 ergeben sich aus Sicht der Stadt Neubukow keine andersartigen Auswirkungen. Die Konzentration auf eine geringere Fläche ist insbesondere aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten mit geringeren Auswirkungen verbunden. In Bezug auf das Landschaftsbild wird sich eine Erhöhung der Windenergieanlagen maßgeblicher auf die Umgebungsbebauung auswirken.

Für den Teilbereich TB Ä2 ergeben sich unter Berücksichtigung des Bestandes an vorhandenen Windenergieanlagen geringfügig veränderte Auswirkungen auf die Umweltbelange. Im Rahmen des Repowering können sich durch die Erhöhung der Windenergieanlagen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung ergeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden um ihre Stellungnahme gebeten und zu Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen wurde in der Sitzung der Stadtvertretung amgebilligt.

Neubukow, den.....

(Siegel)

.....
Roland Dethloff
Bürgermeister
der Stadt Neubukow

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Neubukow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de