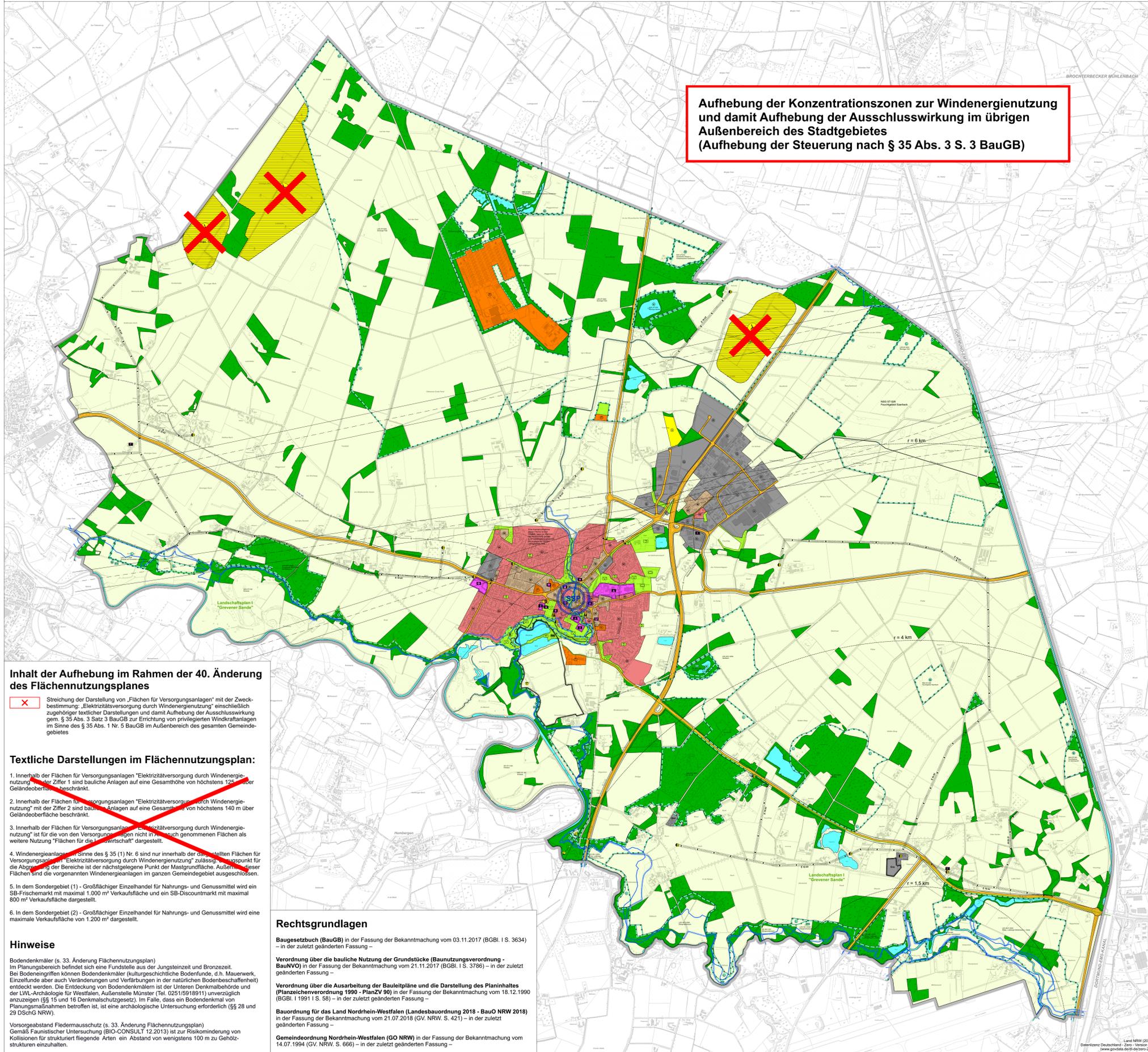




Flächennutzungsplan Gemeinde Saerbeck

(Aufhebung der Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung)

40. Änderung



Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und damit Aufhebung der Ausschlusswirkung im übrigen Außenbereich des Stadtgebietes (Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB)

Inhalt der Aufhebung im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Streichung der Darstellung von „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizitätsversorgung durch Windenergienutzung“ ausschließlich zugunsten der textlichen Darstellungen und damit Aufhebung der Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zur Errichtung von privilegierten Windkraftanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich des gesamten Gemeindegebietes

Textliche Darstellungen im Flächennutzungsplan:

- Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen "Elektrizitätsversorgung durch Windenergienutzung" mit der Ziffer 1 sind bauliche Anlagen auf eine Gesamthöhe von höchstens 125 m über Geländeoberfläche beschränkt.
- Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen "Elektrizitätsversorgung durch Windenergienutzung" mit der Ziffer 2 sind bauliche Anlagen auf eine Gesamthöhe von höchstens 140 m über Geländeoberfläche beschränkt.
- Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen "Elektrizitätsversorgung durch Windenergienutzung" ist für die von den Versorgungsanlagen nicht in Anspruch genommenen Flächen als weitere Nutzung "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.
- Windenergieanlagen im Sinne des § 35 (1) Nr. 6 sind nur innerhalb der dreieckigen Flächen für Versorgungsanlagen "Elektrizitätsversorgung durch Windenergienutzung" zulässig. Der Bereich ist der nächstgelegene Punkt der Mastgrundfläche. Außen dieser Flächen sind die vorgenannten Windenergieanlagen im ganzen Gemeindegebiet ausgeschlossen.
- In dem Sondergebiet (1) - Großflächiger Einzelhandel für Nahrungs- und Genussmittel wird ein SB-Frischemarkt mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche und ein SB-Discountmarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche dargestellt.
- In dem Sondergebiet (2) - Großflächiger Einzelhandel für Nahrungs- und Genussmittel wird eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 m² dargestellt.

Hinweise

Bodendenkmäler (s. 33. Änderung Flächennutzungsplan)
Im Planungsbereich befindet sich eine Fundstelle aus der Jungsteinzeit und Bronzezeit. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz). Im Falle, dass ein Bodendenkmal von Planungsmaßnahmen betroffen ist, ist eine archäologische Untersuchung erforderlich (§§ 28 und 29 DSchG NRW).
Vororgebiet Fledermausschutz (s. 33. Änderung Flächennutzungsplan)
Gemäß Faunistischer Untersuchung (BIO-CONSULT 12.2013) ist zur Risikominimierung von Kollisionen für strukturiert fliegende Arten ein Abstand von wenigstens 100 m zu Gehölzstrukturen einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – in der zuletzt geänderten Fassung –
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) – in der zuletzt geänderten Fassung –
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) – in der zuletzt geänderten Fassung –
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) – in der zuletzt geänderten Fassung –
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – in der zuletzt geänderten Fassung –

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Mischgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbliche Baufläche „ohne Entwicklung“
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- großflächiger Einzelhandel für Nahrungs- und Genussmittel, maximale Verkaufsfläche: 1.200 m²
- Sondergebiet Reitsport
- Sondergebiet Freizeit und Erholung
- Sondergebiet Biopark – Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Dienstleistung
- Schule
- Altenwohnheim
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Kirche
- Jugendzentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- anbaufreie Zone gemäß § 9 FStrG außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Regenrückhaltebecken
- Flächen für Versorgungsanlagen sowie auf den von den Versorgungsanlagen nicht in Anspruch genommenen Flächen: Flächen für die Landwirtschaft
- Zweckbestimmung: Landwirtschaft durch Windenergienutzung (Gesamthöhe der baulichen Anlage maximal 125 m über Geländeoberfläche)

Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung
- unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Grünanlage
- Badeplatz
- Ballspielplatz
- Reitsport

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – natürliche Überschwemmungsgebiete
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- Landschaftsplan "Greener Sande"
- Abstand zum Flughafen FMO
- Richtfunkstrecke

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans / Gemeindegebiet
- Siedlungsschwerpunkt

Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 13.04.2023 gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches, die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Diese Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Ausfertigerbeschluss
Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Feststellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Saerbeck am zu Grunde lag und dem Feststellungsbeschluss entspricht.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Genehmigung
Diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom genehmigt worden.

Münster, den
Az.:
Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Inkrafttreten
Die Genehmigung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 5 des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Saerbeck, den
Bürgermeister (Dr. Lehberg)

Gemeinde Saerbeck

Flächennutzungsplan

40. Änderung (Aufhebung der Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung)

	Maßstab im Original	1 : 15.000	
	Blattgröße	117 x 79	
	Bearbeiter	Ahn / We	
	Datum	13.10.2023	

0 150 300 450 600 750 m

Auftraggeber:
Gemeinde Saerbeck