

Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung u.a. bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

Gemeinde Gehrde (Landkreis Osnabrück)

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 38 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Groß-Drehle“ - parallel zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück

Verfahrensrechtliche Hinweise:

Mit den vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung soll u.a. der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung näher bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) nicht ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt. Der B-Plan Nr. 38 wird parallel zur 107. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück aufgestellt, hat jedoch einen rund 3,0 ha kleineren Geltungsbereich als die FNP-Änderung.

Plangebiet / Bestandssituation / Fachplanungen:

Das ca. 17,4 ha große B-Plangebiet liegt rund 2,6 km südlich der engeren Ortslage von Gehrde im Ortsteil Groß Drehle, östlich der Neuenkirchener Straße (K 140) sowie unmittelbar nördlich der Straße „Klein Drehler Weg“. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im rund 3,0 ha größeren Änderungsbereich des FNPs besteht auch eine Grünlandnutzung. Der Möllwiesenbach, ein Gewässer 2. Ordnung, durchquert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Zudem bestehen ein Gewässergraben 3. Ordnung, ein weiterer Graben sowie Feldhecken und eine kurze Wallhecke innerhalb des Plangebiets. Im Umfeld bestehen ansonsten überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, kleinflächige Wälder, lineare Gehölzbestände sowie Hofstellen, teilweise mit Tierhaltung und Wohnnutzungen, die dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen sind.

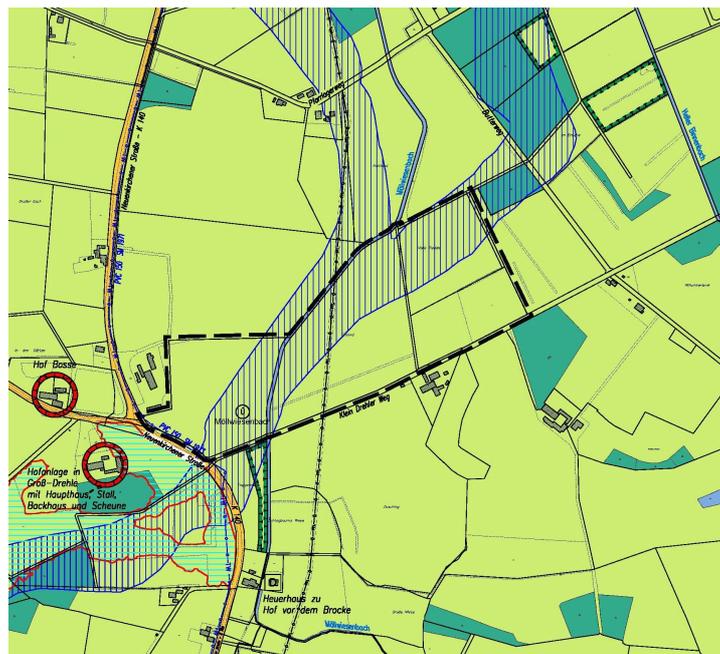


Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 38 (gelber Umring, ohne Maßstab)

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2004 des Landkreises Osnabrück liegt der Nordwesten des Plangebietes in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Durch das Plangebiet verläuft eine unspezifizierte Fernleitung. Entlang der Neuenkirchener Straße (K 140) ist eine Fernwasserleitung dargestellt. Im RROP 2025 des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich, mit Ausnahme der Grünlandfläche im Südosten, innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft ebenfalls auf Grund des hohen Ertragspotenzials. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Möllwiesenbachs ist als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Die durch das Plangebiet verlaufende Leitung ist als Vorranggebiet für die Rohrfernleitungstrasse „NATO-Pipeline“ gekennzeichnet und die Wasserleitung in der Neuenkirchener Straße ist als Vorranggebiet Fernwasserleitung dargestellt.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) 2023 des Landkreises Osnabrück benennt für das Plangebiet vier Zielkategorien. Der größte Flächenanteil, einschließlich des Möllwiesenbachs und seines Umfeldes liegt in der Kategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Für den Möllwiesenbach ist zudem als Ziel die „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ angegeben. Für Flächen im Nordosten des Plangebietes ist eine „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ als Ziel formuliert. Der Bereich westlich des Möllwiesenbachs fällt in die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“. (LRP Zielkonzept Karte 5a). Die angrenzende Kreisstraße K 140 ist als bedeutende Verkehrsanbindung mit wesentlich überlagernden Beeinträchtigungen und Gefährdungen gekennzeichnet. Laut Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ handelt es sich beim Plangebiet um eine Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung, zudem ist am Südrand des Plangebietes ein kurzer Wallheckenabschnitt verzeichnet (LRP 2023).

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet einschließlich der umliegenden Bereiche derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Der Möllwiesenbach ist als Wasserfläche ausgewiesen und das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Möllwiesenbach“ wurde nachrichtlich gekennzeichnet. Dargestellt sind auch die durch das Plangebiet verlaufende Kraftstofffernleitung inklusive Schutzstreifen sowie die im Zuge der Neuenkirchener Straße verlaufende Haupt-Trinkwasserleitung. Westlich des Plangebietes sind zwei Hofanlagen als Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) gekennzeichnet, die dem Denkmalschutz unterliegen. Östlich des Plangebietes sind Flächen für Wald dargestellt. Da der B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Gehrde von den Darstellungen des geltenden FNPs abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende parallele Änderung des FNPs erforderlich.



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Planungsabsicht (siehe auch den anliegenden Plan-Vorentwurf):

Im Zuge der geplanten Energiewende wurden von der Bundesregierung im Jahr 2022 verschiedene neue Gesetze auf den Weg gebracht. Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien werden dabei nicht nur klimatische sondern auch geopolitische und ökonomische Ziele verfolgt. Angestrebt wird gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und deren Lieferanten. Im Zusammenhang mit diesen notwendigen Entwicklungen bestehen auch in der Samtgemeinde Bersenbrück Absichten, den Anteil regenerativer Energiequellen deutlich zu erhöhen. Zudem wird auf § 2 Satz 1 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) verwiesen:

„Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Zur Förderung der regenerativen Energien ist die Errichtung eines Freiflächen-Solarparks in der Gemeinde Gehrde geplant. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Energieversorgung, des Klimaschutzes, der Wirtschaft und der städtebaulichen Fortentwicklung ein besonderes Gewicht.

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eingeschossiger Bauweise (I). Es sollen insbesondere Solarmodule mit den erforderlichen Nebenanlagen sowie Batteriespeicher zugelassen werden. Der Möllwiesenbach wird als Gewässer festgesetzt und das bestehende gesetzliche ÜSG wird nachrichtlich übernommen. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig. Die Abgrenzung des ÜSG innerhalb des Änderungsbereichs und den angrenzenden Flächen ist jedoch sehr unpräzise und weicht zudem deutlich vom tatsächlichen Gewässerverlauf des Möllwiesenbachs ab. Nach Vorabstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband sowie der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück (siehe E-Mail vom 05.03.2025) kann im vorliegenden Fall eine Ausnahmegenehmigung unter Einhaltung bestimmter Vorgaben erfolgen (siehe nachstehend unter Vermeidungsmaßnahmen). Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung liegt dem Landkreis Osnabrück zur Bearbeitung vor.

Das Plangebiet kann von Süden her über die bestehende Gemeindestraße „Klein Drehler Weg“ erschlossen werden. Die innere Erschließung erfolgt anschließend über private Verkehrsflächen mit einer Breite von 5,0 m. Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, zur Schaffung von Grünnetzungen und Pufferzonen sowie zum Schutz angrenzender Nutzungen vor Beeinträchtigungen werden private Naturschutzflächen mit drei unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Typ A – C) ausgewiesen. Unter anderem werden die bestehenden Wall- und Feldhecken (Typ A und B) zur Erhaltung festgesetzt und rings um das geplante Sondergebiet herum wird ein 5,0 m breiter Streifen zur Anlage eines naturnahen Siedlungsgehölzes (Typ C) ausgewiesen. Dadurch kann insgesamt eine geschlossene Eingrünung des geplanten Sondergebietes erzielt werden. Die vorhandenen Gewässergräben werden als Wasserflächen ausgewiesen und von randlichen, 3,0 bis 5,0 m breiten, Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen gesäumt. Entlang des Möllwiesenbachs werden beidseitig 5,0 m breite Gewässerrandstreifen festgesetzt, die u.a. Schutzfunktionen für eventuelle Hochwasserereignisse erfüllen. Im Zuge der bestehenden Kraftstoffleitung wird ein 10,0 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Die im Vergleich zum B-Plan um ca. 3,0 ha größere Fläche des FNP-Änderungsbereichs soll als Potenzialfläche für eine zukünftige Erweiterung des Sondergebietes dienen.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die vorliegende Planung werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen, Verkehrszunahme durch Ziel- und Quellverkehr etc.). Dabei sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (insbesondere Lichtreflexionen). Aufgrund der angrenzend bestehenden, teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und Straßen sowie der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist beim derzeitigen Stand der Planung kein planungsverhinderndes Konfliktpotential zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass potenzielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Nutzung angemessen bewältigt werden können.

In einem Abstand von ca. 100 m südwestlich und ca. 180 m westlich des Plangebietes liegen zwei Baudenkmale, für die gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der sogenannte Umgebungsschutz gilt (§ 8 NDSchG). Daher sind im Umfeld der Baudenkmale die geplanten Nutzungen und Baumaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn mit der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück einvernehmlich abzustimmen.

Potenzielle Hochwassergefahren:

Das Plangebiet überlagert teilweise das festgesetzte ÜSG des Möllwiesenbach; es liegt jedoch außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Wie bereits vorstehend dargelegt, erfolgten hinsichtlich der Überplanung des ÜSG Vorabstimmungen. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserabflusses im Hochwasserfall sollen gemäß E-Mail des Landkreises Osnabrück vom 05.03.2025 die geplanten baulichen Anlagen (PV-Module und Zaunanlagen) mit einem Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberfläche errichtet werden. Zum Möllwiesenbach soll mindestens ein Abstand von 5,00 m als Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen eingehalten werden. Im B-Plan Nr. 38 werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen und überbaubare Bereiche mittels Baugrenzen festgesetzt (die E-Mail des LK Osnabrück vom 05.03.2025 ist als Anlage der Kurzerläuterung beigefügt).

Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Juli 2025) ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Das Niederschlagswasser von den geschotterten privaten Verkehrsflächen kann auf den angrenzenden Grünflächen schadlos versickern und im Bereich der Solarmodule soll die gezielte Versickerung durch die Anlage flacher Mulden im Bereich der Modulunterkanten gewährleistet werden. Zudem ist eine ortsnahe Versickerung auch für das erforderliche Technikgebäude geplant. Damit wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Eine Regenwasservorbehandlung ist nach Einschätzung der Gutachter nicht erforderlich.

Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann der Änderungsbereich sowohl bei einem außergewöhnlichen wie auch bei extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) am Südrand sowie insbesondere auf den Flächen östlich des Möllwiesenbachs relativ großflächig zwischen 0,10 m bis 0,50 m überflutet werden. Im Zuge des Möllwiesenbachs sind teilweise Überflutungstiefen zwischen 0,5 und 1,0 m möglich. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

Altlasten, Altstandorte:

Gemäß dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld keine Altlasten oder Altstandorte.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung bzw. Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte, insbesondere für europarechtlich geschützte Tierarten (hier vor allem Brut- und Gastvögel) sowie eine Potenzialanalyse zur Artengruppe der Fledermäuse wurden beauftragt und werden im Zuge der Planung berücksichtigt.

Zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind, neben den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, auch externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Gemäß der Voreinschätzung des Artenschutz-Gutachterbüros sind von der vorliegenden Planung insbesondere 3 – 4 Brutpaare des Kiebitzes betroffen. Für diese werden vorgezogene externe Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die konkreten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden im Laufe des weiteren Planverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht (UWB) zu beschreiben und zu bewerten. Der UWB zum B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Gehrde dient gleichzeitig auch als UWB zur 107. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen liegen bereits vor:

- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (Ingenieurbüro Westerhaus, Juli 2025).

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in Bearbeitung);
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur Artengruppe Fledermäuse;
- Fachbeitrag Immissionsschutz (Blendgutachten zu Lichtreflexionen der PV-Anlagen);
- Naturschutzfachliche Beurteilung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (wird in den Umweltbericht integriert).

Darüber hinaus liegen vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004;
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück Neuaufstellung 2025;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 2023;
- Flächennutzungsplan (FNP) Samtgemeinde Bersenbrück.

Anlagen:

- B-Plan Nr. 38, Vorentwurf (Stand: 15.04.2025)
- E-Mail des LK Osnabrück, Untere Wasserbehörde, vom 05.03.2025;
- Wassertechnische Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Juli 2025)