

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. 39 „Sondergebiet Solarpark Willwiesen“

- parallele 108. 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. Parallel zum B-Plan Nr. 39 wird parallel die 108. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück aufgestellt. Die Pläne haben einen identischen Geltungsbereich.

Plangebiet / Bestandssituation / Fachplanungen:

Das ca. 12,2 ha große B-Plangebiet liegt rund 0,8 km nordwestlich der engeren Ortslage von Gehrde sowie rund 220 m nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes nördlich der B 214, zwischen dem Eschweg im Osten und der Straße „Kaiserort“ im Südwesten sowie östlich des Rüsfortgrabens und der Hase. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ferner liegt eine Baumreihe innerhalb des Plangebietes. Östlich und westlich angrenzend verlaufen namenlose Gewässer 3. Ordnung. Unmittelbar südlich sowie im Plangebiet bestehen zudem unklassifizierte Grabenabschnitte, wobei der im Plangebiet liegende Graben bislang ausschließlich der Binnenentwässerung diene. Im Umfeld bestehen ansonsten überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, kleinflächige Wälder, lineare oder kleinflächige Gehölzbestände sowie ein Wohngebäude im Außenbereich (§ 35 BauGB).

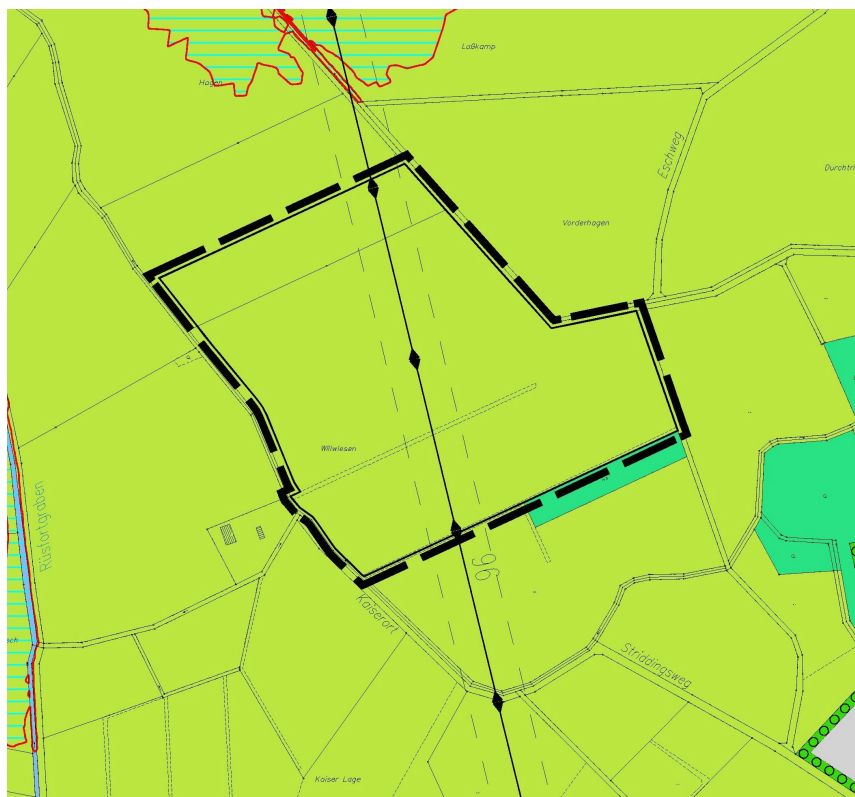


Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 39 (gelber Umring, ohne Maßstab)

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2025 des Landkreises Osnabrück liegen Randbereiche des Plangebiets teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials. Die übrigen Flächen sind „weiß“, d.h. ohne Funktionszuweisung dargestellt. Vorrangige Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) 2023 des Landkreises Osnabrück benennt für das Plangebiet die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (LRP Zielkonzept Karte 5a). Laut Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ handelt es sich beim Plangebiet um eine Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung, zudem ist die Feldhecke im Plangebiet als „Allee/Baumreihe/Feldhecke“ gekennzeichnet (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. Dargestellt ist auch die über das Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse. Da der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Gehrde von den Darstellungen des geltenden FNPs abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die entsprechende parallele 108. Änderung des FNPs erforderlich.



Auszug aus dem rechtswirksamen 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:

„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.“

Auf der vorgesehenen Fläche ist die Errichtung und der Betrieb einer **Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer geplanten Leistung von ca. 16,5 MWp** vorgesehen. Ziel des Vorhabens ist die Erzeugung regenerativer Energie sowie deren möglichst effiziente, bedarfsgerechte und regionale Nutzung.

Die Photovoltaikanlage bildet dabei den wesentlichen Bestandteil eines zukunftsorientierten Energieparks. Neben der unmittelbaren Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen Teil der erzeugten elektrischen Energie in **Batteriespeichersystemen** zwischenspeichern. Hierdurch kann die Stromerzeugung zeitlich von der Einspeisung bzw. Nutzung entkoppelt werden. Der gespeicherte Strom kann insbesondere zu Zeiten erhöhten Strombedarfs oder günstiger Netzbedingungen zur Verfügung gestellt werden.

Für den Betrieb, die Umwandlung, Verteilung und Einspeisung der erzeugten Energie sollen innerhalb des Plangebietes die erforderlichen technischen **Nebenanlagen** errichtet werden können. Hierzu zählen insbesondere Transformatoren, Trafostationen, Schalthäuser, Wechselrichter, Übergabe- und Netzanschlüsseinrichtungen, Batteriespeicher einschließlich der dazugehörigen technischen Einrichtungen sowie Leitungs- und Steuerungstechnik.

Darüber hinaus soll die Planung die Möglichkeit eröffnen, den vor Ort erzeugten regenerativen Strom zukünftig verstärkt **direkt und regional zu nutzen**. Hierzu kann beispielsweise die Errichtung von **Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Pkw und Lkw** vorgesehen werden. Damit soll perspektivisch die Möglichkeit geschaffen werden, lokal erzeugten Solarstrom unmittelbar für die Elektromobilität bereitzustellen und Bürgern, Gewerbebetrieben sowie dem regionalen Verkehrs- und Transportsektor einen Zugang zu regenerativ erzeugter Energie zu ermöglichen.

Ein weiterer wesentlicher Baustein des Energiekonzeptes ist die perspektivische Nutzung der Fläche zur **regenerativen Wärmeengewinnung**. Die Aufständerung und Anordnung der Photovoltaikmodule soll nach Möglichkeit so erfolgen, dass eine spätere Ergänzung durch geeignete Wärme- bzw. Umweltenergiekollektoren im Bereich unterhalb oder zwischen den Modulen technisch nicht grundsätzlich ausgeschlossen wird. In Verbindung mit entsprechenden **Wärmepumpenanlagen und Wärmespeichern** könnte die gewonnene Umwelt- bzw. Wärmeenergie für ein lokales Wärmenetz genutzt werden. Damit besteht perspektivisch die Möglichkeit, einen Beitrag zur regenerativen Wärmeversorgung der Ortschaft Gehrde zu leisten und die vor Ort vorhandenen erneuerbaren Energiepotenziale sektorenübergreifend zu nutzen. Die konkrete technische und wirtschaftliche Ausgestaltung einer solchen Wärmeversorgung bleibt einer weiterführenden Planung vorbehalten.

Um die Fläche darüber hinaus langfristig für zukünftige Entwicklungen im Energiesektor nutzbar zu halten, sollen ergänzend weitere energiewirtschaftliche Nutzungen grundsätzlich ermöglicht werden. Hierzu können perspektivisch insbesondere Anlagen zur **Erzeugung, Speicherung, Aufbereitung und Nutzung von Wasserstoff**, einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Einrichtungen, gehören. Damit soll die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, auf zukünftige technische und energiewirtschaftliche Entwicklungen reagieren zu können, ohne dass eine konkrete Umsetzung bereits Gegenstand der derzeitigen Planung sein muss.

Ebenso soll perspektivisch die Ansiedlung bzw. der Betrieb eines **Rechenzentrums oder vergleichbarer stromintensiver Nutzungen** ermöglicht werden, sofern diese mit den planungsrechtlichen und technischen Rahmenbedingungen vereinbar sind. Hierdurch könnte ein Teil der regenerativ erzeugten Energie unmittelbar vor Ort genutzt und der erforderliche Stromtransport über das öffentliche Netz reduziert werden. Gleichzeitig könnten sich durch die Nutzung entstehender Abwärme zusätzliche Synergien mit einer zukünftigen lokalen Wärmeversorgung ergeben.

Insgesamt verfolgt das Vorhaben das Ziel, die Fläche nicht ausschließlich als klassische Photovoltaik-Freiflächenanlage zu entwickeln, sondern als **multifunktionalen und sektorenübergreifenden Energiepark**. Im Mittelpunkt stehen dabei die Erzeugung erneuerbarer Energie sowie deren Speicherung, Netzeinspeisung und möglichst regionale Nutzung. Darauf aufbauend sollen insbesondere Möglichkeiten für **Elektromobilität und eine regenerative Wärmeversorgung** geschaffen werden. Ergänzende Zukunftstechnologien und weitere energiewirtschaftliche Nutzungen, insbesondere in den Bereichen **Wasserstoff und digitale Infrastruktur**, sollen als langfristige Entwicklungsoptionen grundsätzlich offengehalten werden.

Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der regenerativen Energieversorgung, des Klimaschutzes, der Digitalisierung, der Wirtschaft und der städtebaulichen Fortentwicklung ein besonderes Gewicht. Im Plangebiet wird ein Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage / Energiepark“ festgesetzt, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eingeschossiger Bauweise (I). Es sollen insbesondere Solarmodule mit den erforderlichen Nebenanlagen (u.a. Batteriespeicher, Trafostation) zulässig sein. Im Plangebiet sind u.a. zudem Parkplätze mit Schnellladestationen angedacht.

Der am Südrand innerhalb des Plangebiets verlaufende Entwässerungsgraben wird als Gewässer festgesetzt.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, zur Schaffung von Grünvernetzungen und Pufferzonen sowie zum Schutz angrenzender Nutzungen vor Beeinträchtigungen werden randliche private Naturschutzflächen zur Anlage von naturnahen Siedlungsgehölzen mit einer Breite von 5,0 m (Typ A) ausgewiesen. Dort wo durch bereits bestehende angrenzende Gehölzflächen die harmonische Einbindung in das Landschaftsbild gegeben ist (Waldfläche unmittelbar südöstlich angrenzend, Windschutzpflanzung unmittelbar westlich angrenzend), wird auf eine zusätzliche Eingrünung verzichtet.

Die im Plangebiet bestehende Gehölzreihe entlang des nicht klassifizierten Grabens mit Binnenentwässerungsfunktion wird zu Gunsten der Solarnutzung gerodet. Die Gehölzreihe ist gemäß der „Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ geschützt. Ein entsprechender Ausnahmeantrag soll rechtzeitig gestellt werden und ein angemessener Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes, innerhalb der geplanten randlichen Gehölzanpflanzungen, angestrebt. Der Binnenentwässerungsgraben soll ebenfalls zu Gunsten der Solarnutzung verfüllt werden.

Entlang der Gewässer innerhalb des Plangebietes und daran unmittelbar angrenzen wird ein 5,0 m breiter Gewässerrand- und Räumstreifen festgesetzt.

Das Plangebiet kann von Norden und Süden her über die bestehende Gemeindestraße „Eschweg“ erschlossen werden. Von dort ausgehend werden zwei 10,0 m breite Zufahrten in das Sondergebiet vorgesehen. Über die südliche Zufahrt sind die geplanten Parkplätze und Ladestationen erreichbar, während die nördliche Zufahrt insbesondere als Feuerwehrezufahrt dienen soll. Die innere Erschließung erfolgt bedarfsgerecht, weitere öffentliche oder private Verkehrsflächen sind derzeit nicht geplant.

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse „Engter-Kanal – Quakenbrück“, die inklusive des Schutzbereichs sowie der max. zulässigen Bebauungshöhe nachrichtlich dargestellt wird.

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 (u.a. Lichtreflexionen u. Anlagengeräusche). Aufgrund der angrenzend bestehenden, teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und Straßen sowie der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist beim derzeitigen Stand der Planung kein planungsverhinderndes Konfliktpotenzial 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.

Potenzielle Hochwassergefahren:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet sowohl bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis als auch bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) in Teilbereichen zwischen 0,10 m bis 0,30 m überflutet werden.

Im Zuge der Gräben sind auch 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

Für den Verlust der im Plangebiet bestehenden Baumreihe, die der Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen des Landkreises Osnabrück unterliegt soll im Zuge der Planung ein Ausnahmeantrag gestellt werden.

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 ist in Bearbeitung und wird im Zuge der Planung vorgelegt und berücksichtigt. Gemäß den bereits vorliegenden Ergebnissen des Artenschutzgutachtens konnte vom Rebhuhn am Rande des Plangebiets ein Reviermittelpunkt nachgewiesen werden. Zur Förderung des Rebhuvorkommens und als Maßnahme gegen Revierverluste dieses Brutpaars soll u. a. eine naturnahe Gestaltung der Flächen unter und zwischen den PV-Modulen sowie eine extensive Pflege der Flächen erfolgen. Insgesamt sind laut Gutachten bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Es ist geplant, die Freiflächen und die Flächen unter den PV-Modulen mit einer Grünlandmischung aus standortspezifischem Regiosaatgut zu begrünen. Die Vegetation soll mit maximal dreimaliger Mahd pro Jahr oder Beweidung, z. B. durch Schafe, extensiv gepflegt werden. Auf Düngung und Pestizideinsatz soll verzichtet werden.

Sofern die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, wird i.d.R. kein weiterer externer Ausgleich erforderlich. Sollten jedoch wider Erwarten auch externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, werden die konkreten Ausgleichsflächen und -maßnahmen 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. 39 der Gemeinde Gehrde dient gleichzeitig auch als UWB zur 108. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück.

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, insbesondere zu Brutvögeln;
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers;
- 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).

Da ein verbindliches Energieparkkonzept mit konkreter standortbezogener Festlegung von Nutzungen und Bebauungen nicht vorliegt, sollen ggf. weitere erforderliche Gutachten zur Beurteilung etwaiger anlagenbezogener Umweltauswirkungen (z. B. Anlagenlärm, Lichtreflexionen) in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die von einer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Dabei sind durch die Planung bedingte Konflikte hinreichend zu lösen, wobei eine angemessene Lösung auch auf ein nachfolgendes Verwaltungshandeln verlagert werden kann. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu grundlegend ausgeführt:

„Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (...). Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht, prognostisch zu beurteilen. (...)¹“

Ferner liegen vor:

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

Anlagen: B-Plan Nr. 39, Vorentwurf (Stand: 22.10.2026)

¹ Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 14.07.1994 - 4 NB 25.94