



Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ der Gemeinde Bippen und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 21. Juli 2026 bis einschließlich 21. August 2026.

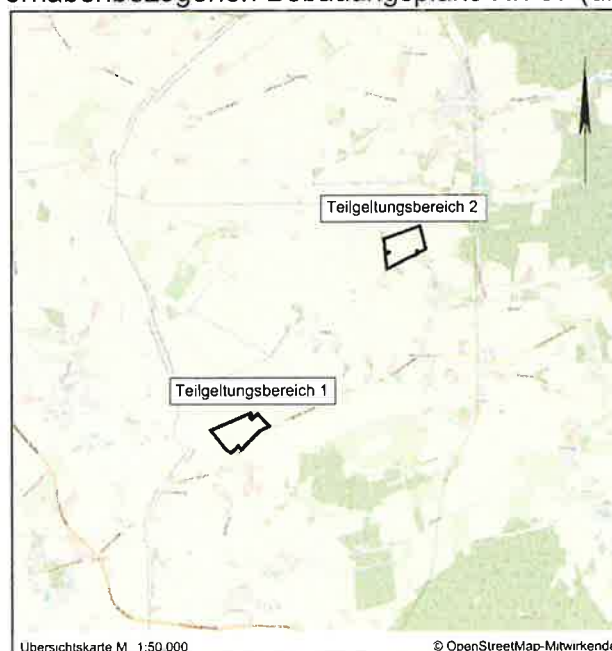
Der Rat der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 01.07.2026 u. a. beschlossen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Es bestehen konkrete Bauabsichten eines Vorhabenträgers, im Geltungsbereich eine entsprechende Anlage zur Gewinnung regenerativen Stroms zu errichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen, die eine Größe von ca. 17 ha und ca. 16 ha umfassen. Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Ortsteil Ohrtermersch, der Teilgeltungsbereich 2 im Ortsteil Ohrte.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind beide Teilgeltungsbereiche aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich somit als Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ dargestellt.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 (unmaßstäblich):



Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zeitgleich durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ der Gemeinde Bippen wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzbeitrag, dem Blindgutachten, dem

Kriterienkatalog sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Juli 2026 bis einschließlich 21. August 2026 im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Fürstenau unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen im genannten Zeitraum, im Hinblick auf eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

13 Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug betreffend folgende Themen:

1. Landkreis Osnabrück vom 09.01.2026:

- Regionalplanung
 - o Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft
 - o Überprüfung der Blendwirkung aufgrund der Lage an der L 60
- Bauleitplanung
 - o Hinweis zur Darstellung der Heckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme
 - o Korrektur der Flächendarstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan
 - o Empfehlung zur engen Abstimmung mit der Hauptamtlichen Brandschau hinsichtlich der Batteriespeicher und Prüfung der Erforderlichkeit eines Brandschutzkonzeptes
 - o Berücksichtigung der von den Batteriespeichern ausgehenden Schallemissionen
- Untere Denkmalschutzbehörde
 - o Vorliegen eines denkmalgeschützten Mühlenstumpfes
 - o Vorhalten einer ausreichend breiten Zufahrt zur Mühle
 - o Gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden
- Untere Wasserbehörde
 - o Beachtung der Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
 - o Hinweise zur Entwässerung
- Untere Naturschutz- und Waldbehörde
 - o Hinweis, dass abschließende Bewertung erst im weiteren Verfahren erfolgen kann
 - o Berücksichtigung und Anwendung der Arbeitshilfe „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen Photovoltaikanlagen“ und des Leitfadens „Naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen“
 - o Darstellung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und ggfs. CEF-Maßnahmen auf Grundlage der avifaunistischen Erhebungen
 - o Hinweise zur geplanten landschaftlichen Einbindung der Anlagen
 - o Hinweise zur Überplanung von Strauch Baumhecken
- Untere Bodenschutzbehörde
 - o Hinweis auf schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden
 - o Hinweis auf Erstellung eines Konzeptes für eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 im Zuge der konkreten Planung
- Brandschutz:
 - o Hinweise zur Zugänglichkeit und zur leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung

2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz vom 26.11.2025:

- Berücksichtigung der nahegelegenen Landesmessstelle

3. Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 20.11.2025:

- Hinweis auf Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 05.01.2026:

- Hinweis auf Lage an der Landesstraße 60
- Einhaltung der Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG

- Festlegung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der L 60 im Bereich von Station 410 bis Station 870
- Rückbau der Ackerzufahrten zur L 60 und Wiederherstellung der betroffenen Entwässerungseinrichtungen
- Erstellung eines Blendgutachtens
- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigung der Anlage durch den Winterdienst
- Nachweis der Einhaltung des kritischen Abstandes AE gem. RPS 2009
- 5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 09.01.2026:
 - Beachtung von Lichtimmissionen
 - Anregung zur Erstellung eines Blendgutachtens
- 6. Ampriom vom 06.01.2026:
 - Verweis auf das Leitungsprojekt Vorhaben 48 und 49
 - Lage des Teilbereichs 1 innerhalb des Trassenkorridors Abschnitt Mitte, V48 und V49
- 7. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 07.01.2026:
 - Hinweis, dass Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der in der Nähe liegenden Handwerksbetriebe nicht beeinträchtigt werden dürfen
- 8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.11.2025:
 - Berücksichtigung der vorhandenen Telekommunikationslinien
 - Hinweis auf Kabelschutzanweisung
- 9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 09.01.2026:
 - Hinweis auf Datenbestand NIBIS Kartenserver
 - Hinweis auf Durchführung von geotechnischen Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie der Erstellung eines geotechnischen Berichts
 - Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen
 - Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen
- 10. Westnetz vom 19.12.2025:
 - Bitte um Mitteilung vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahme
- 11. Wasserverband Bersenbrück vom 03.12.2025:
 - Hinweise zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
- 12. Feuerwehr SG Fürstenau – Gemeindebrandmeister vom 07.01.2026:
 - Anmerkungen zur Löschwasserversorgung und zum Zugang für die Feuerwehr
- 13. Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 20.11.2025:
 - Hinweis auf gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden

2 Fachgutachten, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:

1. Artenschutzbeitrag (IPW vom April 2026)
2. Blendgutachten (DGS Landesverband Berlin Brandenburg e. V. vom März 2026)

Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 / 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft, - soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in den Umweltbericht aufgenommen.

Während der Veröffentlichungsfrist können bei der Gemeinde Bippen Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen möglichst elektronisch übermittelt werden. Die E-Mail-Adresse hierzu lautet: barlage@fuerstenau.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird gem. § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> abrufbar.


Tolsdorf
Bürgermeister

