

Samtgemeinde Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

72. Änderung Flächennutzungsplan („Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“)



Abbildung 1: (©OpenStreetMap-Mitwirkende)

VORENTWURF

gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Projektnummer: 225094
Datum: 12.11.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	1
2	Verfahren / Abwägung.....	2
3	Geltungsbereich	3
4	Bestandssituation	4
5	Übergeordnete Planungen	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
5.2	Flächennutzungsplan	7
6	Kriterienkatalog Gemeinde Bippin zu PV-Parks	8
7	Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele	8
8	Klimaschutz / Klimawandel.....	9
9	Immissionsschutz	10
10	Erschließung	11
11	Berücksichtigung der Umweltbelange	12
11.1	Umweltprüfung / Eingriffsregelung	12
11.2	Besonderer Artenschutz	12
11.3	Gesamtabwägung der Umweltbelange	12
12	Abschließende Erläuterungen	12
12.1	Bodenkontaminationen / Altablagerungen	12
12.2	Denkmalschutz	13
12.3	Hochwasserschutz	14
12.4	Einsichtnahme von technischen Vorschriften / Regelwerken	14
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	15

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
Sven Westermann, M. Sc.

Wallenhorst, 12.11.2025

Proj. Nr. 225094

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Übersichtskarten (©OpenStreetMap-Mitwirkende).....	0
Abbildung 2:	Übersichtskarte Teilbereich 1, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende).....	1
Abbildung 3:	Übersichtskarte Teilbereich 2, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende).....	1
Abbildung 4:	Übersichtskarte Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)	3
Abbildung 5:	Abgrenzung Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)	3
Abbildung 6:	Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)	4
Abbildung 7:	Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)	5
Abbildung 8:	Ausschnitt RROP Landkreis Osnabrück, Teilgeltungsbereich 1, o. M.	6
Abbildung 9:	Ausschnitt RROP Landkreis Osnabrück, Teilgeltungsbereich 2, o. M.	6
Abbildung 10:	Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilgeltungsbereich 1, o. M.	7
Abbildung 11:	Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilgeltungsbereich 2, o. M.	8

BESONDERER BESTANDTEIL

- Scoping-Unterlage (IPW, April 2024)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen (Telefon: 05435/955746, Telefax: 05435/2671, E-Mail: bippen@fuerstenau.de) oder bei der Samtgemeinde Fürstenau, Schlossplatz 1, 49584 Fürstenau (Telefon: 05901/9320-0, Telefax: 05901/9320-12, E-Mail: info@fuerstenau.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

1 Planungsanlass / Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans teilt sich in zwei Teilgeltungsbereiche, die eine Größe von ca. 17 ha, bzw. ca. 16 ha umfassen. Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich dabei im Westen des Ortskerns der Mitgliedsgemeinde Bippen im Ortsteil Ohrte, der Teilgeltungsbereich 2 nordwestlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage Bippens im Ortsteil Ohrtermersch.

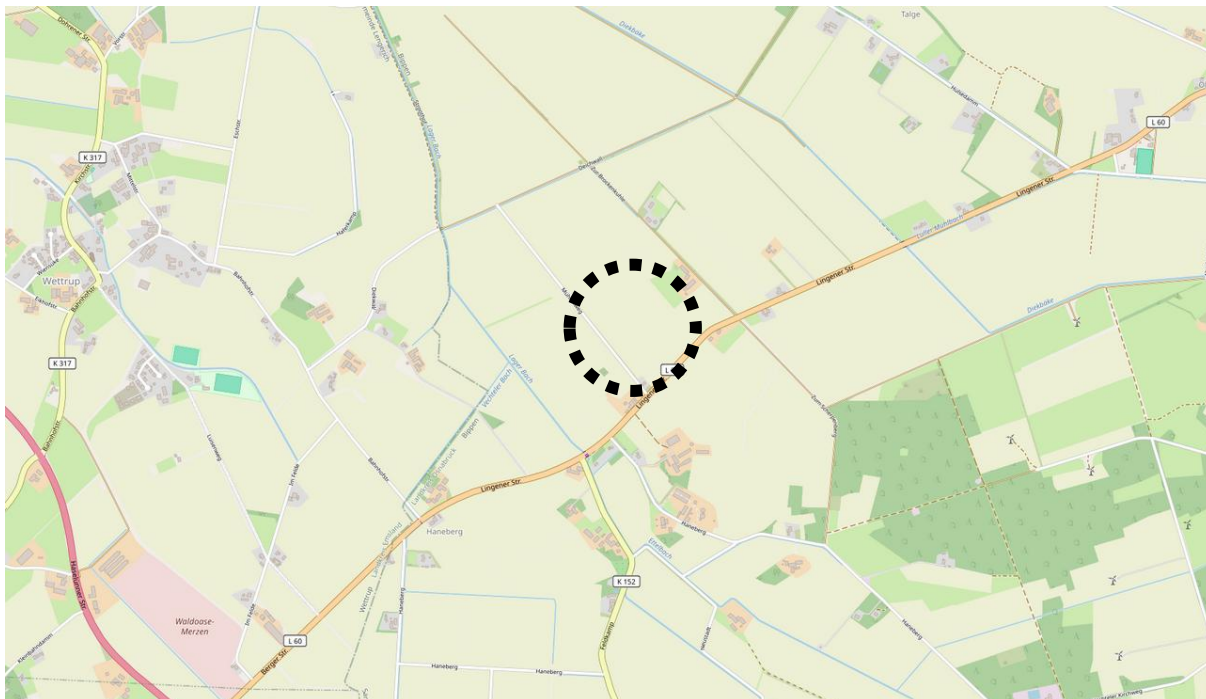


Abbildung 2: Übersichtskarte Teilbereich 1, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

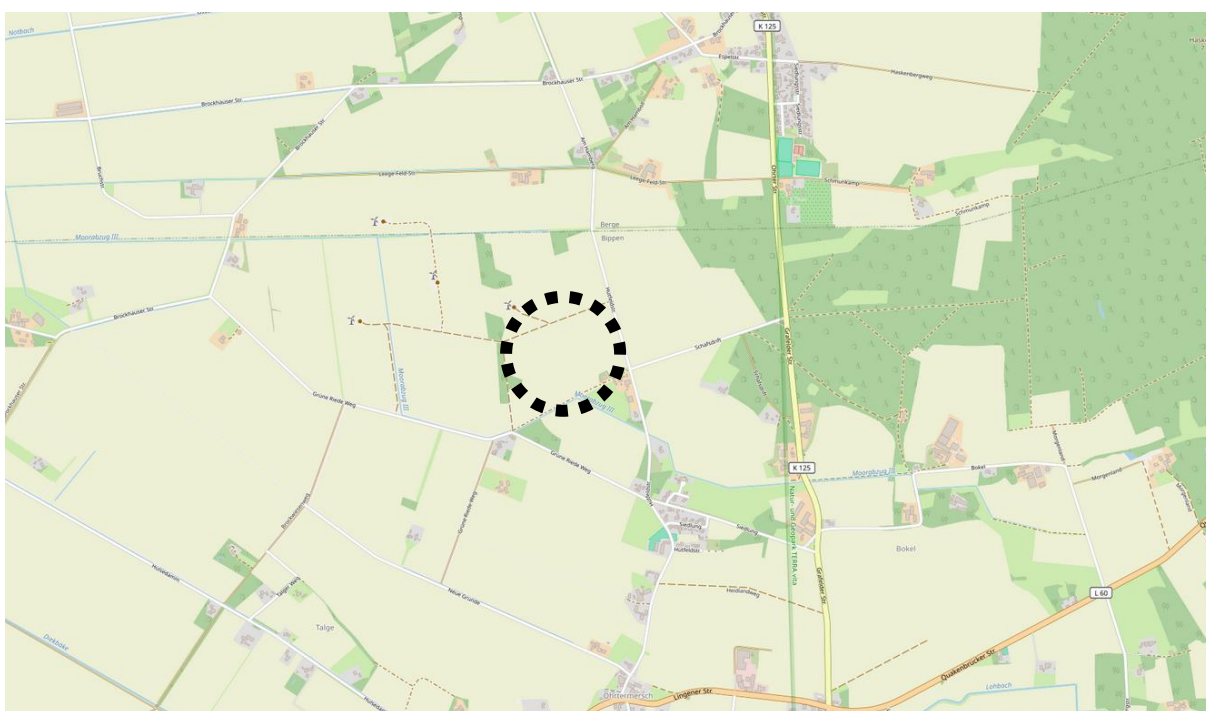


Abbildung 3: Übersichtskarte Teilbereich 2, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsziel der Samtgemeinde Fürstenau 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.

Mit der hier anstehenden Planung möchte die Samtgemeinde Fürstenau den Ausbau von regenerativer Energie (hier: Solarenergie) explizit fördern. Mit der Planung wird den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen entsprochen. Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Energie 2013 wird eine 100%ige Stromversorgung des Landkreises bis 2030 angestrebt. Das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) sieht für das Land Niedersachsen eine Treibhausgasneutralität bis 2040 vor. Dafür soll der gesamte Energiebedarf Niedersachsens bis 2040 aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Bei der Verwirklichung der Ziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem hierfür notwendigen Ausbau bzw. der hierfür notwendigen Modernisierung der Stromnetz- und Energieinfrastruktur besondere Bedeutung zu. Durch die Nutzung regenerativ gewonnenen Stroms kann insgesamt die CO₂-Bilanz verbessert werden.

Des Weiteren ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung beachtlich, dass der Bundesgesetzgeber der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien ein „überragendes öffentliches Interesse“ zuschreibt und diese Vorhaben als der öffentlichen Sicherheit dienend einstuft (§ 2 EEG 2023). Dieser Umstand ist im weiteren Verfahren gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung der ermittelten Sachbelange einzustellen. Die aufzustellende Bauleitplanung leistet einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der vorgenannten Ziele.

Zur Schaffung von Planrecht in der verbindlichen Bauleitplanung wird im sog. „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ aufgestellt.

2 Verfahren / Abwägung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat am beschlossen, die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Im Parallelverfahren stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ auf.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst im Teilgeltungsbereich 1 die Flurstücke Nummer 4 (tlw.), 5 (tlw.), 6/2, 8 und 9 (tlw.), in der Flur 17 der Gemarkung Ohrtermersch sowie in Teilgeltungsbereich 2 die Flurstücke Nummer 4, 5/1 (tlw.), 5/2 (tlw.) und 6 (tlw.), in Flur 14 der Gemarkung Ohrte.

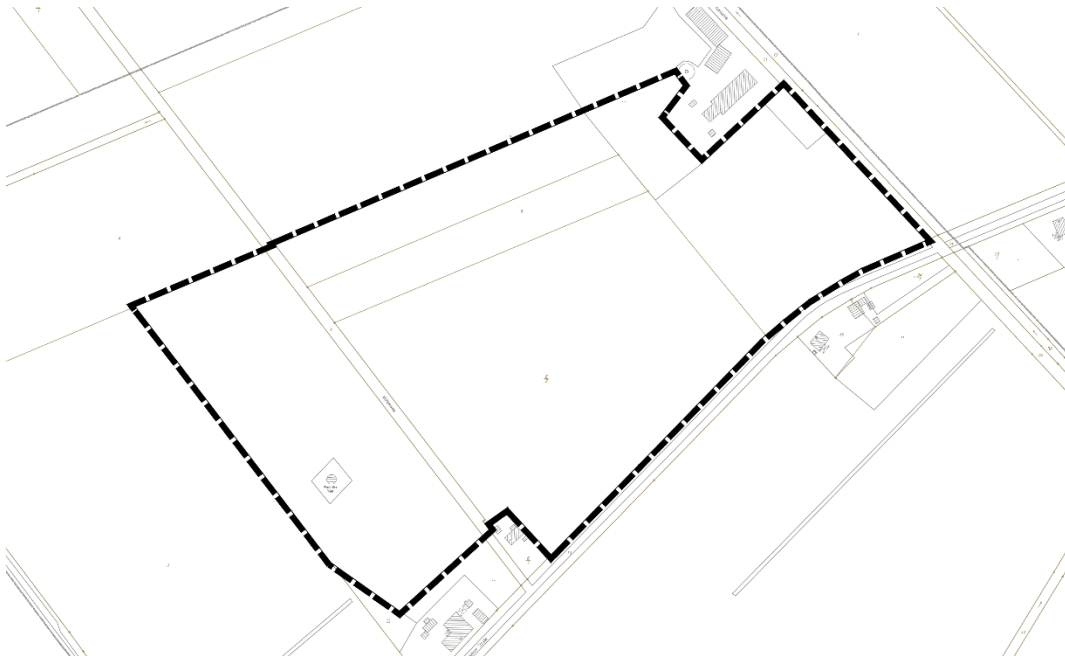


Abbildung 4: Übersichtskarte Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)

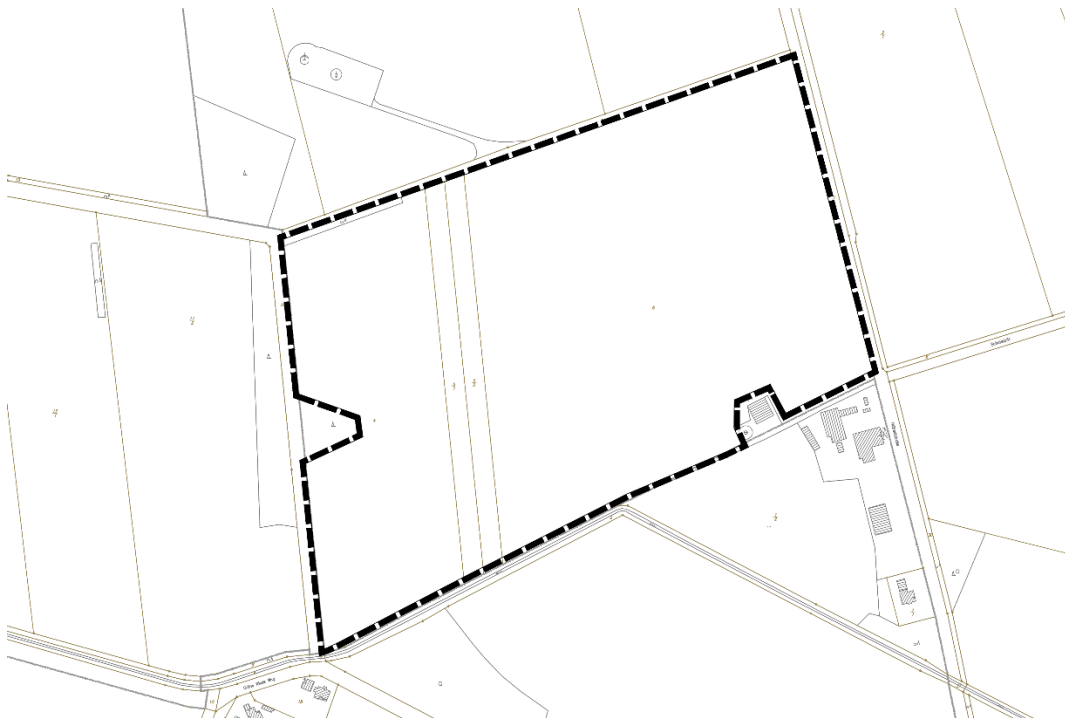


Abbildung 5: Abgrenzung Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)

4 Bestandssituation

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich westlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippin im Ortsteil Ohrte und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im näheren Zusammenhang befinden sich lediglich einige Hofstellen. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich eine denkmalgeschützte Mühlenruine, auf die nachrichtlich im Plan hingewiesen und deren Zugänglichkeit im Zuge der zu treffenden städtebaulichen Festsetzungen weiter gesichert wird. Die Ruine ist von einem starken Bewuchs geprägt und aus der Distanz nicht als solche zu erkennen. Ansonsten ist der Geltungsbereich von Feldern umgeben.

Im Süden wird der Teilgeltungsbereich von der „Lingener Straße“ und im Osten von der Straße „Zur Brockenkuhle“ begrenzt. Im westlichen Teil wird der Teilgeltungsbereich zudem vom „Mühlenweg“ gekreuzt, der auch vom Geltungsbereich umfasst wird. Die anliegenden Straßen sind von Bäumen gesäumt.



Abbildung 6: Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt nordwestlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippin im Ortsteil Ohrtermersch und ist im Bestand ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und von wenigen Hofstellen sowie sonstigen Einzelgebäuden umgeben. Im Westen begrenzt ihn eine bewaldete Zone, die teils in die landwirtschaftliche bestellte Fläche hineinragt und die sich, inkl. der Auskragung, außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Im Norden und Osten sind die den Geltungsbereich begrenzenden Wege mit Bäumen gesäumt. Im Südwesten befindet sich eine kleinere Hofstelle, die ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.



Abbildung 7: Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) wird derzeit neu aufgestellt und befindet sich noch im Verfahren. Im derzeit (noch) wirksamen RROP von 2004 ist der Gemeinde Bippin keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau im Süden. Bippin ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus fällt der Gemeinde Bippin die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu.

Zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung des Landkreises Osnabrück sollen besonders im staatlich anerkannten Erholungsort Bippin umweltverträgliche Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen entwickelt und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden. Ihre räumliche und infrastrukturelle Anbindung an entsprechend leistungsfähige Zentrale Orte ist anzustreben. Diesen textlichen Inhalten steht die aufzustellende Bauleitplanung nicht entgegen.

Beide Teilgeltungsbereiche dieser Bauleitplanung sind im RROP des Landkreis Osnabrück als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen gekennzeichnet. Diese Festlegung gem. § 1 Abs. 3 ROG („Gegenstromprinzip“) sind Pläne der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die im RROP festgelegten Vorsorgegebiete haben den Rang eines Grundsatzes der Raumordnung. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu sehen, also der Abwägung zugänglich.



Abbildung 8: Ausschnitt RROP Landkreis Osnabrück, Teilgeltungsbereich 1, o. M.

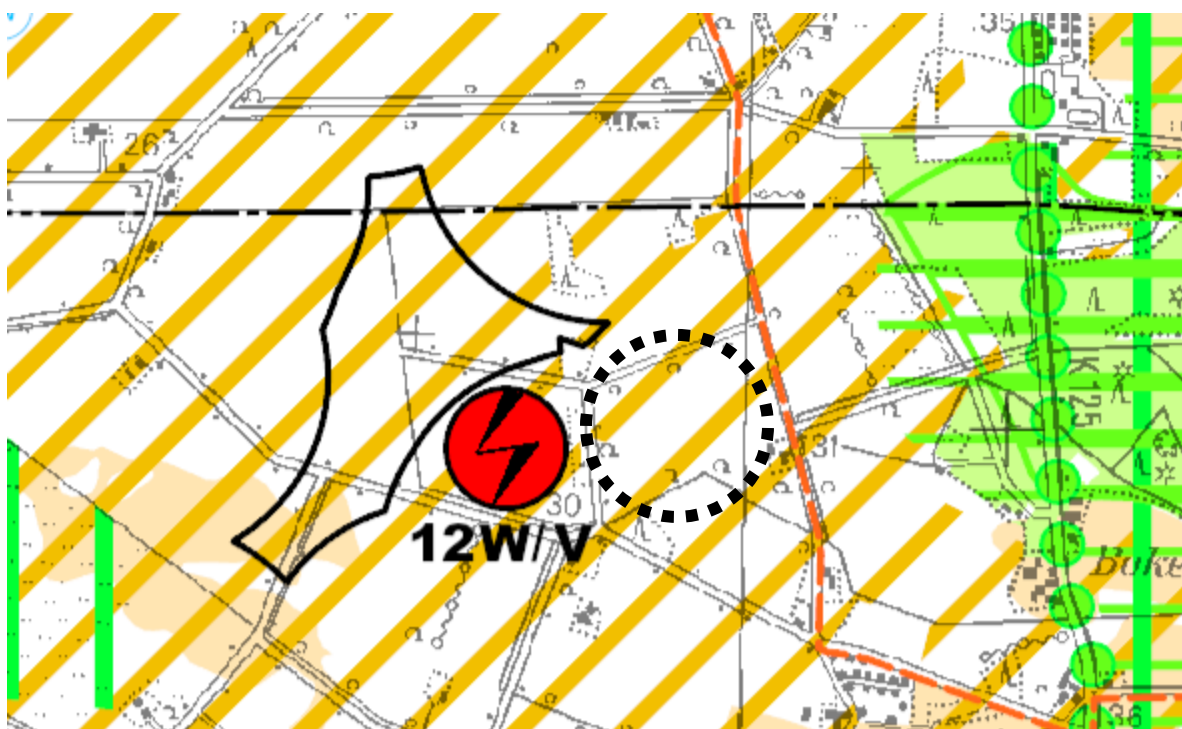


Abbildung 9: Ausschnitt RROP Landkreis Osnabrück, Teilgeltungsbereich 2, o. M.

Durch die Nutzung der beiden Flächen für die Installation von Freiflächenphotovoltaikanlagen bleiben die Bodenfunktionen perspektivisch unbeeinträchtigt, bzw. können sich sogar durch

den Entzug der Nutzung der intensiven Landwirtschaft erholen. Eine Nutzung nach Ablauf der Lebenslaufzeit von Solarmodulen ist somit möglich, die Versieglung gering, da die Aufständungen lediglich gerammt werden. Die Samtgemeinde gewichtet in diesem Zusammenhang die Planungsabsichten zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor dem Hintergrund des im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) definierten überragenden öffentlichen Interesse für den Ausbau erneuerbarer Energien höher und hält eine Überplanung der Flächen für vertretbar.

5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind beide Teilgeltungsbe-
reich als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-
schaft“ dargestellt. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungs-
plan zu entwickeln. Um der beabsichtigten Nutzungsfestsetzung im in paralleler Aufstellung
befindlichen Bebauungsplan zu entsprechen, muss daher im Flächennutzungsplan ein Son-
dergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ dargestellt werden.

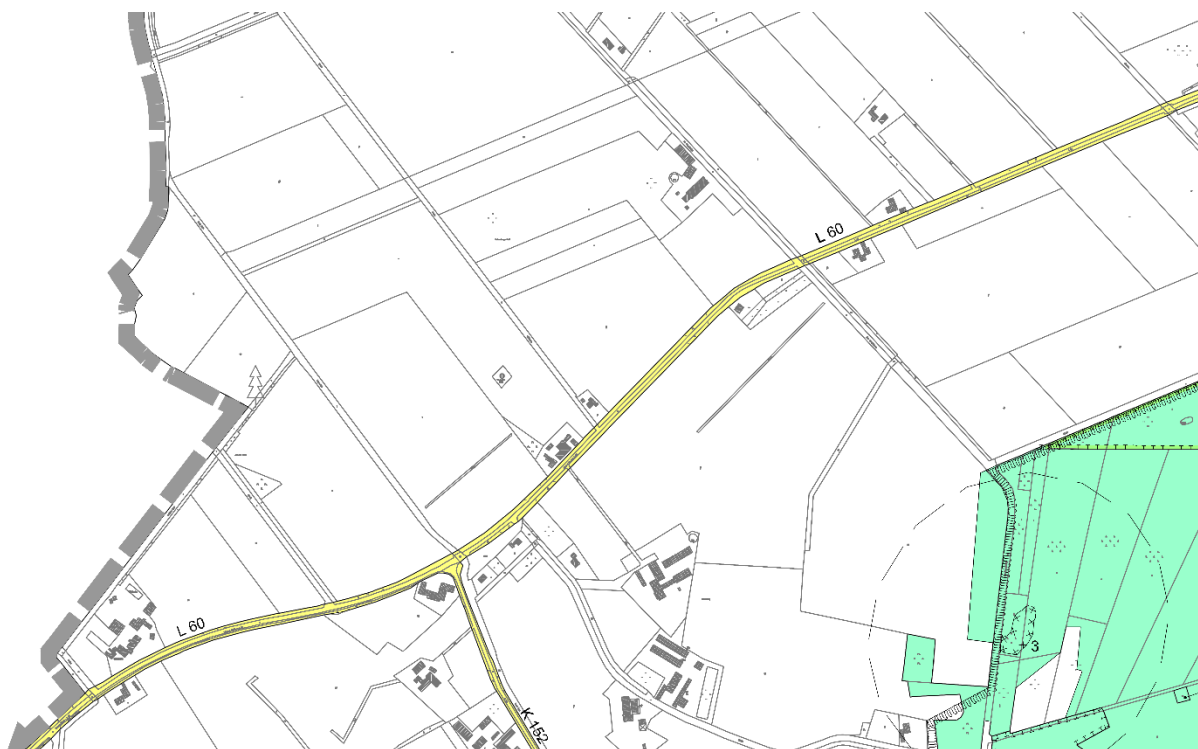


Abbildung 10: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilgeltungsbereich 1, o. M.



Abbildung 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Teilgeltungsbereich 2, o. M.

6 Kriterienkatalog Gemeinde Bippin zu PV-Parks

Der Rat der Gemeinde Bippin hat einen Kriterienkatalog für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beschlossen. Dieser soll in Anlehnung an das Gegenstromprinzip, bei dem der unteren Planungsebene Mitsprache- und Beteiligungsrechte bei der Erstellung überörtlicher Pläne zu gewähren sind, die für sie bindende Wirkung entfalten, bei der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung finden.

Die Vorgaben des Kriterienkatalogs sind im in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan abzuarbeiten. Der Katalog steht der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

7 Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele

Die Samtgemeinde Fürstenau strebt an, den Ausbau von regenerativen Energien (hier: Solarenergie) explizit zu fördern, um einen Beitrag zur Erreichung der eingangs erwähnten bestehenden gesetzlichen Ziele zum Klimaschutz und zur Energieversorgung zu leisten. Für das Plangebiet bestehen konkrete Planungsabsichten zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Zur Schaffung der (bau)planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung ist ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen und parallel dazu der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Projekt bietet die Möglichkeit, eine Freiflächenphotovoltaikanlagen auf einer Fläche von rd. 33 ha umzusetzen. Hiermit könnten sowohl Privathaushalte, als auch lokale gewerbliche und industrielle Unternehmen mit regenerativ gewonnenem Strom versorgt werden.

Der Standort für die Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage eignet sich aus mehreren Gründen. Das Plangebiet stellt als landwirtschaftliche Fläche dar und weist bezugnehmend auf das Landschafts- und Ortsbild lediglich eine mittlere bis nachrangige Bedeutung auf. Siedlungsstrukturen sind in der näheren Umgebung ebenfalls nur in geringfügigem Maße vorhanden.

Den Planungen stehen zudem keine raumordnerischen Belange entgegen. Auch Schutzgebiete, wie beispielsweise Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete sind nicht für das Plangebiet ausgewiesen und befinden sich mit der östlich gelegenen Alpe lediglich in der räumlichen Nähe. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung werden überwiegend nur Böden mit einer niedrigen mittleren Bewertung in Anspruch genommen, sodass die Überplanung besonders ertragreicher Böden vermieden wird.

Alternativflächen wie gewerbliche, industrielle oder militärische Konversionsflächen stehen im Stadtgebiet in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung bzw. sind nicht vorhanden. Da der Geltungsbereich, ausgenommen von den Randgehölzen, überwiegend ebene, großflächig zusammenhängende und unverschattete Flächen umfasst sind diese optimal für Freiflächenphotovoltaikanlagen nutzbar. Von der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau der erneuerbaren Energien und dessen zeitnaher Umsetzung nicht abgesehen werden.

8 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht den Zielen des integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepts des Landkreis Heidekreis und dem Klimagesetz für Niedersachsen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist festgehalten, dass *„unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut [werden sollen].“* In Niedersachsen sollen bis zum Jahr 2040 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit einer gesamten Leistung von 65 GW installiert werden, wovon etwa ein Viertel u.a. mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen umgesetzt werden soll.

Durch die Gewinnung und Nutzung von erneuerbarem Strom durch Photovoltaik kann zudem die Verwendung von fossilen Brennstoffen vermindert werden. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo

gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Die Planung soll einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz und den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, vermindern. Dadurch trägt die Planung u.a. auch zum Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber Luftverunreinigung bei.

9 Immissionsschutz

Gewerbelärm / anlagenbezogene Emissionen

Von der geplanten Nutzung als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen in der Regel keine Emissionen aus, die die benachbarten Nutzungen wesentlich beeinträchtigen. Auch Spiegelungen und Reflexe der Modul-Oberflächen lösen nach heutigem Erkenntnisstand (Fachliteratur, Rechtsprechung, etc.) im Allgemeinen keine nennenswerten Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen aus. Die Technologie hat ja ein ureigenes Interesse daran, möglichst viel Sonnenstrahlung zu absorbieren. Die Anlage selbst ist gegenüber Immissionen unempfindlich. Ein dauernder Aufenthalt von Betriebspersonal ist weder erforderlich noch vorgesehen.

Die Blendwirkung der PV-Anlagen ist abhängig von der Neigung, der Ausrichtung, der Bauhöhe oder des Modultyps usw.. Diese konkreten anlagenbezogenen Details stehen im Rahmen des hier anstehenden Flächennutzungsplanänderung noch nicht fest. Diese sind erst Gegenstand im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Insofern wäre auch erst dann die Erstellung eines entsprechend aussagekräftigen Blendgutachtens möglich. Im vorliegenden Fall ist eine Blendwirkung auf umliegende Immissionsorte nicht absehbar. Außerdem soll die Anlage mit standortgerechten heimischen Gehölze bepflanzt werden. Durch diese Sichtunterbrechungen werden mögliche Lichtimmissionen verhindert bzw. reduziert. Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind die Photovoltaikmodule grundsätzlich so auszuführen, aufzustellen, auszurichten und abzuschirmen, dass Blendwirkungen vermieden bzw. minimiert werden.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Beeinträchtigungen können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

10 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Der Teilgeltungsbereich 1 ist im Osten durch die Straße „Zur Brockenmühle“ und im Süden von der „Lingener Straße“ erschlossen. Durchquert wird der Geltungsbereich zusätzlich im westlichen Abschnitt durch den „Mühlenweg“. Der Teilgeltungsbereich 2 ist im Osten über die „Hütfeldstraße“ sowie durch mehrere umlaufende landwirtschaftliche Wirtschaftswege erschlossen.

Elektrizität / Einspeisung in das bestehende Stromnetz

Im Geltungsbereich können Trafo-, Speicher- und Übergabestationen errichtet werden.

Gas- und Wasserversorgung

Eine Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da im Geltungsbereich keine Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Oberflächenentwässerung

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht kein, bzw. ein zu vernachlässigender Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf den Flächen versickert bzw. in die vorhandenen Gräben abläuft. Nach dem derzeitigen Stand der Technik werden die Stützen für die einzelnen Photovoltaik-Module in den Erdboden gerammt, so dass sich die offene Bodenfläche lediglich um den Durchmesser der Stützen verringert. Dies ist im Verhältnis zur Gesamtfläche zu vernachlässigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Im Geltungsbereich fällt kein Schmutzwasser an.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Bei der Objektplanung einer Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass insbesondere die Wechselrichter-Stationen im Plangebiet gut durch die Feuerwehr zu erreichen sind.

Abfallbeseitigung

Durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

Abfallbeseitigung

Durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

11 Berücksichtigung der Umweltbelange

11.1 Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Für die 72. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bis zur Veröffentlichung eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht - als Bestandteil der Begründung – dokumentiert wird.

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist dem Vorentwurf beigelegt. Die vorliegenden Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

11.2 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wird ein Artenschutzbeitrag. Hierzu wird auf den Abschluss zurzeit laufender faunistischer Kartierungen gewartet. Die Ergebnisse der Kartierungen sowie ein die Ergebnisse würdigender Artenschutzbericht wird der Entwurfsfassung der Planung bis zur Veröffentlichung beigelegt.

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

11.3 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

12 Abschließende Erläuterungen

12.1 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: Mai 2025) sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover direkt zu benachrichtigen.

12.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich denkmalgeschützte Bauwerke, die als Einzeldenkmäler in der Denkmalliste Niedersachsen geführt werden. Dies ist ein Mühlengebäude, das vom Teilgeltungsbereich 1 umgeben ist. Die Adresse des in der Denkmalschutzliste des Landes geführten Denkmals ist „Lingener Straße 40“. Das Einzeldenkmal (gem. § 3 Abs. 2 NDSchG) trägt die Objekt-ID 45796251 und die Objekt-Nr. 93. Die Bedeutung des Denkmals ist in der Liste als „geschichtlich“ klassifiziert.

Die Zugänglichkeit des Denkmals wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Steuerung der festgesetzten Überbaubarkeit gesichert. Die Möglichkeit zur Betreuung durch den Denkmalschutz oder Maßnahmen am Denkmal im Interesse der Öffentlichkeit ist somit dauerhaft auch nach Umsetzung des Vorhabens sichergestellt.

In der Begründung zur Aufnahme in die Denkmalliste heißt es: „Die Gemarkung Ohrtermersch wurde erst 1772 von der Gemarkung Ohrte als selbstständige Bauerschaft abgetrennt. [...] Zahlreiche Markkötter komplettieren in Einzellage die in Grundzügen erhaltene Streusiedlung. Richtung Westen schließt ein Heide- und Moorgebiet an, in welchem sich drei Wohnplätze mittelalterlichen Ausbaus befinden: Talge, Haneberg im Süden und Brockhausen im Norden. Zum Wohnplatz Haneberg gehörte auch die Windmühle, von der heute nur der massive Mühltorso erhalten ist. Es handelte sich ursprünglich wohl um eine Holländermühle, welche 1876 als Mahlmühle errichtet und wohl schon 1900 durch einen Neubau ersetzt worden ist. Bis 1929 in Betrieb liegt die Mühle bis heute auf einem Wall, welcher mit Eichen umstanden ist. Von der Technik sind nur wenige Fragmente überkommen. Dennoch ist die Windmühle in der Ausprägung der Bauaufgabe und -form beispielhaft. An ihrer Erhaltung besteht daher aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung, auch für die Orts-, Technik- und Wirtschaftsgeschichte, ein öffentliches Interesse.“

Wie im Eintrag ausgeführt, ist die Mühle nur noch schlecht erhalten. Zudem ist diese stark umgewachsen. Ihr Denkmalwert besteht daher nicht aufgrund einer städtebaulichen oder landschaftsprägenden Wirkung auf die Umgebung, sondern in der Erhaltung als Dokument der „Orts-, Technik- und Wirtschaftsgeschichte“. Die Erhaltung des Zeitdokuments wird nicht beeinträchtigt. Auch ist die Veränderung der räumlichen Umgebung durch die grundsätzliche Rückbaubarkeit von Photovoltaikanlagen perspektivisch reversibel. Ein Konflikt zwischen dem Denkmalschutzzweck und der aufzustellenden Planung besteht somit nicht.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen

nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet

12.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Das Risiko für mögliche Schäden und Folgekosten durch Starkregen wird bei dieser Planung als vergleichsweise gering eingestuft.

12.4 Einsichtnahme von technischen Vorschriften / Regelwerken

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden der Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen eingesehen werden

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Fürstenau ausgearbeitet.

Wallenhorst, 12.11.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung einschließlich Anhang und Anlagen sowie der Planzeichnung hat gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung vom bis beigelegt.

Fürstenau,

.....
Samtgemeindebürgermeister