

Samtgemeinde Fürstenau
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Vorbemerkung

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde parallel zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 22 Sondergebiet Energiepark Berge - Nord“ der Gemeinde Berge aufgestellt. Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht ist gleichzeitig Umweltbericht zum B-Plan Nr. 22 und zur 63. Änderung des FNPs. Die räumlichen Geltungsbereiche beider Planungen sind identisch. Da der B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Ziel der Bauleitplanung

Entsprechend den Zielsetzungen von Samtgemeinde und Gemeinde soll der Änderungsbereich der Nutzung von in der Gemeinde erzeugten erneuerbaren Energien insbesondere zur Wärmeversorgung dienen. Im Plangebiet soll die Energiezentrale für das Wärmenetz in Berge entstehen. Dabei sollen weitestgehend und so effizient wie möglich regenerative Energiequellen genutzt werden. Das Planvorhaben ist daher ein Projekt im Sinne der geplanten Energiewende. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Daseinsvorsorge, der Wirtschaft und des Klimaschutzes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Lage und Größe des Plangebietes, Bestandssituation

Das insgesamt ca. 2,65 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Berge, südlich des Einmündungsbereichs der Hekeser Straße (K 121) in die Bippener Straße (L 102). Das Plangebiet wird im Westen von der Straße „Fürstenauer Damm“ und im Osten von der Bippener Straße (L 102) begrenzt. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich des Plangebietes bestehen u. a. Wohngebäude mit Nebenanlagen sowie ein Seniorenwohnheim. Südlich grenzt eine Intensivtierhaltungsanlage an den Geltungsbereich.

Art der baulichen Nutzung, Erschließung

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde Fürstenau und der Gemeinde Berge soll das Plangebiet im Zuge der geplanten Energiewende zur Ansiedlung der Energiezentrale für das Wärmenetz in Berge dienen. Dabei sollen weitestgehend und so effizient wie möglich regenerative Energiequellen genutzt werden.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Berge wird das SO in drei Teilbereiche mit folgenden Nutzungen untergliedert:

Das SO1 „Wärmezentrale“ dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden technischen Anlagen zur plangebietsübergreifenden Wärmeversorgung (Nah- und Fernwärme) durch überwiegende Nutzung regenerativer Energiequellen. Das SO2 „Photovoltaik-Wärmepumpen-Freiflächenanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb von nicht erheblich belästigenden Freiflächenanlagen zur Gewinnung von Strom und/oder Wärme aus Sonnenenergie. Das SO3 „Gasaufbereitung“ dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden technischen Anlagen zur Aufbereitung von Biogas.

Das gesamte Sondergebiet (SO 1 - 3) soll vollständig eingezäunt und zudem mit einer naturnahen Gehölzpflanzung eingegrünt werden. Es wird ausgehend von der Gemeindestraße „Fürstenauer Damm“ über eine private Verkehrsfläche erschlossen. Zufahrten zur L 102 sind nicht geplant. Die weitere innere Erschließung erfolgt gemäß den Erfordernissen des künftigen Anlagenbetreibers. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Als Hauptenergiequelle für das vorliegende Plangebiet ist eine neu zu errichtenden Windkraftanlage mit einer Leistung von 6 MW ca. 1,4 km südlich des Plangebietes geplant. Dieser Standort wird ebenfalls bauleitplanerisch vorbereitet (B-Plan Nr. 23 „Sondergebiet Energiepark Berge - Süd“ mit paralleler 64. Änd. des FNPs). Der hier gewonnene Strom soll über eine Direktleitung dem vorliegenden Plangebiet zufließen.

Für das Plangebiet besteht bisher noch kein Bebauungsplan.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 der Gemeinde Berge auch die 63. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Fürstenau durchgeführt.

Mit der 63. Änderung wird der Änderungsbereich dementsprechend nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) Energiepark Nord mit Wärmezentrale, Photovoltaik-Wärmepumpen-Freiflächenanlage und Gasaufbereitung dargestellt.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.2024) vom 17.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 erfolgt.. Auf Basis der Vorentwürfe wurde die **frühzeitige Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2024 durchgeführt, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.06.2024.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht:

- Landkreis Osnabrück;
- Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie;
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück;
- NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück;
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück;
- Polizeiinspektion Osnabrück,
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück;
- Samtgemeindefeuerwehr Fürstenau;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück;
- Wasserverband Bersenbrück.

Weitere Anregungen oder Bedenken von öffentlicher Seite wurden nicht vorgebracht. Die Anregungen der Eingeber sowie die dazugehörige Abwägung des Samtgemeinderates sind als eigenständiges Textdokument in den Planunterlagen enthalten. Die abwägungsrelevanten Anregungen zu den Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) betreffen insbesondere raumordnerische Zielsetzungen, städtebauliche Konflikte, Denkmalschutzbelange und Nachhaltigkeitsziele sowie Umweltauswirkungen auf verschiedene Schutzgüter (u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt, Schutz vor Immissionen, Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, Beschädigung von Bodendenkmalen, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Störungen/Beschädigungen von Versorgungsleitungen, Brandschutz, Oberflächenentwässerung und Grundwasserschutz sowie die Löschwasserversorgung. Die Anregungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte u.a. in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück.

Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist für die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3/4 Abs. 2 BauGB** (23.06.2025 bis 26.07.2025), wurden am 20.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden von folgenden Stellen Anregungen vorgebracht:

- Landkreis Osnabrück;
- Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück;
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover;
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück;
- Polizeiinspektion Osnabrück,
- NOWEGA GmbH, Münster;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück;
- Wasserverband Bersenbrück.

Die Stellungnahmen betreffen im wesentlichen die gleichen Anregungen wie in den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung. Zusätzlich erfolgten Hinweise zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie zu

den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Die Anregungen der Eingaber wurden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Von privater Seite wurden keine Bedenken vorgebracht

Abwägungsvorgang

Ergebnisse der Umweltprüfung

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur 63. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Fürstenau sowie zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Berge eine gemeinsame Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In Abs. 3 des § 1 a BauGB wird vorgegeben, dass, bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, ebenfalls im Rahmen der Abwägung das Vermeidungsgebot und die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen ist.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung insgesamt in der Abwägung zu berücksichtigen. Insgesamt erhalten die Umweltbelange jedoch keinen generellen Vorrang, auch kein Optimierungsgebot. Vielmehr finden die allgemeinen bauleitplanerischen Abwägungsgrundsätze Anwendung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die vorliegende Planung tlw. erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten wären. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde jedoch auch aufgezeigt wie diese Auswirkungen angemessen vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen werden können. Die nachfolgende Tabelle zeigt die erheblich betroffenen Umweltschutzgüter und die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen		entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Auswirkungen durch Anlagenlärm	(••)	Die zu erwartenden Auswirkungen durch Anlagenlärm und tieffrequente Geräusche sind insgesamt weniger erheblich, sofern die im Schallgutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen sowie die entsprechenden Schutzvorkehrungen für den Anlagenbetrieb eingehalten werden. Siehe hierzu insb. Kapitel 4 des Schallgutachtens. Dies erfolgt i.d.R. durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.	Die im Schallgutachten getroffenen Grundannahmen zu den baulichen und technischen Anlagen sind als obligatorische Bau- und Anlagenspezifikationen durch entsprechende Auflagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicherzustellen.
	○ Immissionsbelastung durch Blendwirkung / Reflexion	••	Errichtung eines 3,0 m hohen blickdichten Sichtschutzzaunes entlang der Nordwest-, Nordost- und Ostseite des Plangebietes. Zudem sollten blendungsarme Module verwendet werden.	nicht erforderlich
	○ Immissionsbelastung durch betriebsbedingte Abgase	••	Die im Immissionsgutachten ermittelte Mindestschornsteinhöhe von 14,50 m über Grund wird als textliche Festsetzung in den B-Plan auf-	nicht erforderlich

			genommen.	
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc. 	••	Unter den PV-Modulen des SO 2 werden artenreiche Krautfluren aus Regiosaatgut angesät und extensiv gepflegt mit Beweidung durch Schafe oder max. zweimaliger Mahd pro Jahr; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung 	••	Unter den PV-Modulen des SO 2 werden artenreiche Krautfluren aus Regiosaatgut angesät und extensiv gepflegt mit Beweidung durch Schafe oder max. zweimaliger Mahd pro Jahr; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen 	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen 	••	Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung und Verkehrsflächen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von Raum für eine Energiezentrale für die Wärmeversorgung der Ortslage Berges entsprechend aktueller Bedürfnisse der Daseinsvorsorge 	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen 	•	entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung 	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes insbesondere über ein System neu anzulegender Versickerungsmulden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenver- 	••	Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,26 ha innerhalb des Plangebietes;	nicht erforderlich

	siegelung		vollständige Kompensation	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•• (positiv)	Errichtung einer Wärmezentrale mit Nutzung vorwiegend klimafreundlicher Energie, die überwiegend innerhalb des Gemeindegebietes gewonnen wird.	erheblich positive Auswirkung auf das Schutzgut
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Auswirkungen durch betriebsbedingte Stickstoffimmissionen auf sensible Biotope	••	Die im Immissionsgutachten ermittelte Mindestschornsteinhöhe von 14,50 m über Grund wird als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.	nicht erforderlich
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Weitgehender Erhalt der Obstwiese und Grabenböschung; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung, Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten	••	Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung; Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••	Erhalt der Obstwiese und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,26 ha innerhalb des Plangebietes; zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,26 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	extensive grünlandartige Nutzung unter und zwischen den PV-Modulen des SO 2	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	umfangreicher Erhalt und Neuanlage von naturnahen Landschaftselementen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich

	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)	positive Maßnahmen mit Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,26 ha innerhalb des Plangebietes	nicht erforderlich
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Beschädigung ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen	•(••)	Rund 1,5 m südlich des Plangebietes verläuft eine Haupttrinkwasserleitung. Die einschlägigen Schutzvorkehrungen sind zu beachten. Im Schutzstreifen der Leitung sollen keine Gehölze angepflanzt werden, Bei Gehölzanpflanzungen im Nahbereich des Schutzstreifens sind ausschließlich flachwurzelnende Gehölze zu verwenden.	nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

Bewertung: •• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Samtgemeinde Fürstenau ist mit der Gemeinde Berge auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass die geplanten Sondergebiete unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Förderung des Anteils erneuerbarer Energien, zur Sicherung der klimaschonenden Wärmeversorgung sowie des Wohn- und Wirtschaftsstandortes in Berge benötigt wird und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor. In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - vorliegend die Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft und dem Gelingen der Energiewende unter Bereitstellung von erforderlichen Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - hier Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch hinreichende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die „EfB - Energie für Berge GmbH & Co. KG“. Für Kompensationsmaßnahmen werden geeignete Fläche zur Verfügung gestellt und die erforderliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt. Die Ausgleichsfläche liegt rund 900 m südwestlich des Plangebietes und rund 1,4 km nordwestlich des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Berge innerhalb eines großen, teils geschlossenen, teils durch landwirtschaftliche Nutzflächen gegliederten Waldbestands. Die Fläche wird ausführlich in Kapitel 3.5 des Umweltberichts beschrieben.

Zu den Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden mit der entsprechenden Gewichtung in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Soweit fachlich geboten und für die Bauleitplanung relevant wurden die Planunterlagen entsprechend des Abwägungsergebnisses aktualisiert und ergänzt. Details sind der Abwägung (eigenständiger Textteil der Planunterlagen) zu entnehmen.

Standortwahl

Jede politische Gemeinde hat grundsätzlich ein Recht und auch eine Pflicht im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit eine nachhaltige Vorsorgeplanung auf der Grundlage der spezifischen örtlichen Bedürfnisse, Probleme und Möglichkeiten zu betreiben.

Die Samtgemeinde verfolgt mit den Mitgliedsgemeinden die Absicht, notwendige Bauflächen städtebaulich sinnvoll zu ergänzen und zu entwickeln. Das bedingt u.a. die Rücksichtnahme auf vorhandene Natur- und Landschaftspotentiale. Das bedeutet aber auch die Berücksichtigung u.a. von Belangen der örtlichen Daseinsvorsorge, der Belange der Wirtschaft, von Grundversorgung sowie Wohnbedürfnissen und Arbeitsverhältnissen der Bevölkerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, wie es im § 1 Abs. 6 ff. des Baugesetzbuches gefordert wird.

Zum Plangebiet hat die städtebauliche Analyse folgendes ergeben:

Einschränkungen:

- Das Plangebiet ist insbesondere durch Verkehrslärm von der angrenzenden L 102 und durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen vorbelastet. Da sich angesichts der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes Personen nur vorübergehend aufhalten werden, sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch einwirkenden Verkehrslärm oder durch landwirtschaftliche Gerüche zu erwarten.
- Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) bestehen für das Plangebiet geringe Risiken durch Starkregenereignisse. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100-jährliches Ereignis) könnten im Bereich der randlichen Gräben die Wasserstände um bis zu 100 cm ansteigen, innerhalb der geplanten Sondergebiete nur sehr kleinflächig bis zu 30 cm. Die nördlich angrenzende Straße „Fürstenauer Damm“ und Teile der Bippener Straße könnten bei Starkregenereignissen tlw. 30 bis 50 cm hoch überschwemmt werden, Bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) würden kleiner Teilbereiche (unter 10 % der Sondergebietsflächen) bis zu 30 cm überflutet. Bei Einhaltung der Empfehlungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz (u.a. Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“) sind jedoch keine erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser zu erwarten.
- In einem Abstand unter 400 m nördlich des Plangebietes bestehen gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück zwei Altlastverdachtsflächen mit den KRIS-Nr. 74079090014 und 74079090015. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 03.06.2024 zum B-Plan Nr. 22 sind die Altlastverdachtsflächen jedoch ohne Auswirkungen auf das Plangebiet.

Eignungskriterien:

- Für das Areal bestehen keine entgegenstehenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde Berge und kann von der angrenzenden Gemeindestraße „Fürstenauer Damm“ aus erschlossen werden.
- Im Hinblick auf die geplante Wärmezentrale mit Fernwärmeversorgung besitzt der Änderungsbereich eine sehr hohe Standortgunst.

- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die geplanten Nutzungen zulassen würde. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Sondergebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden.
- Die Flächen stehen für die geplanten Nutzungen zur Verfügung.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von geeigneten Sonderbauflächen für die Energiezentrale Berge gegeben.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB auch abgewogen ist. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Berge derzeit nicht zur Verfügung.

Auf Sinn, Zweck und Anforderungen an eine Alternativenprüfung wird in der Begründung ausführlich eingegangen. Demnach ist die Erforderlichkeit der vorliegenden Planung sowie die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass zur Umsetzung der geplanten Energiewende die Möglichkeit zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Versorgung der Bevölkerung mit Fernwärme geschaffen werden soll. Diese städtebaulichen Maßnahmen sollen die Gemeinde Berge als eigenständigen Wohn- und Wirtschaftsstandort stärken. Für die genannten Zwecke stehen in der Gemeinde Berge keine besser geeigneten Alternativflächen zur Verfügung.

Darüber hinaus muss klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Berge, wie auch in der Samtgemeinde Fürstenau generell, neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen werden. Dieses bereits seit Jahrzehnten erfolgreich angewendete planerische Handeln ist darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten. Denn die mit der Realisierung von Baugebieten einhergehende Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten lassen sich vernünftigerweise nur bei entsprechender Bedarfssituation rechtfertigen und vorfinanzieren.

Abschließende Bewertung

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu den betroffenen Schutzgütern kommt der Umweltbericht zur folgenden abschließenden Bewertung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung ist.

Verfahrensvermerke

Der Feststellungsbeschluss zur 63. Änderung des FNP wurde vom Rat der Samtgemeinde Berge am **25.09.2025** gefasst. Die FNP-Änderung ist nach Genehmigung durch den Landkreis Osnabrück vom **05.11.2025** und Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem ...15.12.2025..... rechtswirksam.

Fürstenau, den

.....
Samtgemeindebürgermeister