

1 Abwägung der vorgebrachten Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Eingabe:

Samtgemeinderat Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 19.06.2024:

Regional- und Bauleitplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet soll die Energiezentrale für das Wärmenetz in der Mitgliedsgemeinde 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. In diesem Zusammenhang wird als planerische Zielsetzung und Leitlinie für die vorliegenden Bauleitplanungen neben § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB insbesondere auch auf § 2 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 Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“

Die vorliegende Planung liegt dementsprechend im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Zudem beachten Samtgemeinde und Gemeinde grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauli-

che Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzung des geplanten Sondergebietes „Wärmezentrale / Fotovoltaik-Freiflächenanlage / Gasaufbereitung“ am vorgesehenen Standort ist seitens der Gemeinde wohl abgewägt worden.

Durch die ortskernnahe Lage am südlichen Ortsausgang der Gemeinde Berge, durch die bestehende Gemeindestraße „Fürstenauer Damm“ und die Landesstraße 102 (Bippener Straße) sowie die Flächenverfügbarkeit ergaben sich die grundsätzliche Eignung des Plangebietes und die entscheidenden Argumente für den Standort.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Grundstücke für die geplanten Nutzung gibt.

Ferner gibt es weder geeignete Innenentwicklungspotentiale noch wäre die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zielführend.

Zu dem Plangebiet bestehen derzeit keine sinnvollen Alternativstandorte.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP's sowie der Aufstellung des B-Plans Nr. 22 der Gemeinde Berge wird eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten. Dabei sind alle relevanten Umweltschutzgüter und damit auch das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Ausgleichsmaßnahmen und -flächen werden

im weiteren Planverfahren konkret benannt.

Ich weise darauf hin, dass im Planbereich entsprechend dem zweiten Entwurf des RROP im südwestlichen Teil ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials vorzufinden ist. Dies ist der gemeindlichen Abwägung zugänglich und stellt keinen Hinderungsgrund für eine Photovoltaikanlage dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierzu hat bereits ein Vorgespräch stattgefunden. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden. Das Projekt „Energie für Berge“ wird insgesamt begrüßt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden bestehende Bedenken gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, Mitglieds-gemeinde Berge, zurückgestellt.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht und denkmalpflegerische Belange werden zurückgestellt.

In der Umgebung der geplanten Standorte befinden sich folgende Baudenkmale:

Das Wohn-/Wirtschaftsgebäude am Fürstenauer Damm 3 in Berge, Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Das Heuerhaus am Fürstenauer Damm 4 in Berge, Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG.

Die Hofanlage Harbecke, bestehend aus dem Wohn-/Wirtschaftsgebäude, der Scheune und der Werkstatt an der Hekeser Str. 2 in Berge, alle drei jeweils ein Teil einer Gruppe baulicher Anlagen (gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG) in Gruppe baulicher Anlagen.

Gemäß § 7 Abs. 2 Pkt. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz ist ein Eingriff in ein Baudenkmal zu genehmigen, soweit ein öffentliches Interesse anderer Art das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt.

Nach § 7 Satz 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz überwiegt das öffentliche Interesse

an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmales.

Nach § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung von Baudenkmalen keine Anlagen errichtet oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmales beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist die Beeinträchtigung für die umgebenden Baudenkmale grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, da aber lediglich eine Sichtbeziehung zu der Hofanlage Harbecke besteht und die Entfernung der Photovoltaik-Fläche über 100 m entfernt sind, werden aufgrund von § 7 Abs. 2 baudenkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt.

Die beiden Baudenkmale am Fürstenauer Damm sind durch weitere Hofgebäude oder Feldgehölze abgeschirmt.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Denkmalpflege sollen grundsätzlich angemessen berücksichtigt werden.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Fürstenau (par. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ (Sondergebiet 1 „Wärmehaus“, Sondergebiet 2 „Fotovoltaik Freiflächenanlage“, Sondergebiet 3 „Gasaufbereitung“) der Gemeinde Berge) keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Für den Betrieb von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus immissionsschutztechnischer Sicht keine ausdrücklichen Anforderungen für den landw. Immissionsschutz.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Inwieweit die Sondergebiete den Anwendungen der TA Luft 2021 Anhang 7 unterliegen, ist davon abhängig, ob sich in dem Gebiet Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (Kap. 3.1 der Anlage 7 der TA Luft). Ob dieses auf die o. g. Vorhaben zutrifft, ist aus den vorgelegten Unterlagen (Kurzerläuterung Entwurf 4.4.24) nicht ersichtlich. Dieses sollte geklärt werden.

Bauaufsicht Innenbereich

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Grundwasser“

Hinweise:

1. Falls eine Gründung im Grundwasser erforderlich wird, ist die Vorlage eines Baugrubenentwässerungskonzeptes mit Angabe der Entwässerungssysteme, Absenkziel und Absenkmenge in m³/d sowie der geplanten Einleitungsstelle erforderlich. Für Absenkmengen ab 10 m³/d ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ein prüffähiger Antrag ist gemäß des Merkblattes „Antragsunterlagen für eine wasserbehördliche Erlaubnis Absenkung von Grundwasser“ online im Serviceportal auf der Homepage des Landkreises Osnabrück unter „Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser gemäß § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes“ bei der unteren Wasserbehörde, Fachdienst Umwelt, zu stellen.
2. Bei Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der AwSV sowie der dazugehörigen technischen Regelwerke vollumfänglich einzuhalten.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen erfordern würden. Auf eine fachgutachtliche Ermittlung und Bewertung von landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen kann daher verzichtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Konzepte, Erlaubnisse oder Genehmigungen sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorgelegt/beantragt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme „Entwässerung“

In der Kurzerläuterung zum B-Plan Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ wird darauf hingewiesen, dass die wasserrechtliche Voruntersuchung aktuell noch ausgearbeitet wird.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Demnach fehlt zum jetzigen Zeitpunkt noch der Nachweis einer schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers für die Wärme-

[Im Rahmen der geplanten Wassertechnischen Voruntersuchung soll auch der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwas-](#)

zentrale und die Gasaufbereitung. die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:

- Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138).
- Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 i.V.m. M 153 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis).
- Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).

Für die geplanten Photovoltaikmodule gelten folgende Vorgaben:

Das anfallende Oberflächenwasser kann grundsätzlich erlaubnisfrei am Fuße der Module versickert werden. Durch die PV-Module kommt es jedoch zu einer Konzentrierung des Regenwasserabflusses am Ende der Module. Bei starker Gefällesituation sollten daher kleine Mulden geformt werden, die das Wasser gezielt auffangen und eine Versickerung ermöglichen.

Es ist bei der Ausführung zu beachten, dass die Trafostationen nicht in Tiefpunkt Hanglage oder mit umgebenden Gegenständen errichtet wird. Die Abflusshierarchie der umgebenden Flächen und die Einhaltung eines Freibordes (min. 0,1 m unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften) zwischen Umpflasterung und Türschwellen / waagerechten Dehnungsfugen ist sicherzustellen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der wassertechnischen Voruntersuchung erfolgen.

Stellungnahme „Abwasser“

Es wird aus der Kurzerläuterung zum B-Plan Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ nicht klar, ob in der geplanten Wärmezentrale und Gasaufbereitung Abwasser anfallen. Dieses ist in der wassertechnischen Voruntersuchung mit darzustel-

lers geführt werden. Dabei sollen die gesetzlichen Vorgaben sowie die relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich beachtet werden.

Die diesbezüglichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich der künftigen Photovoltaikmodule werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Wassertechnischen Voruntersuchung beachtet.

In der Wassertechnischen Voruntersuchung sollen auch entsprechende Angaben zum Schmutzwasseranfall und zur Schmutzwasserentsorgung gemacht werden.

Die Wassertechnische Voruntersuchung wird

len und zu erläutern.
Eine Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Anlage des Umweltberichtes und soll mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt werden.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Gegen die geplante 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ der Gemeinde Berge bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine endgültige Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, insbesondere des Umweltberichtes sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, gegeben werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Änderungsbereich bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen die Änderung des FNP auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben. Entfernter umliegende altlastverdächtige Flächen oder Altlasten sind ebenfalls für den Änderungsbereich ohne Auswirkungen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Danach ist mit Gefährdungen durch Altlasten innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 17.05.2024:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **keine Bedenken.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Denkmalpflege sollen grundsätzlich angemessen berücksichtigt werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 03.06.2024:

Bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Empfehlungen im Hinblick auf Umweltbelange werden von hier aus im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ der Gemeinde Berge) vorgeschlagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 03.06.2024:

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen von hier keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

im weiteren verweise ich in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme zum verbundenen BPlan 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ der Gemeinde Berge vom 03.06.2024.

Die Abwägung zur Stellungnahme der NLStBV zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Berge liegt in der Planungshoheit der Gemeinde Berge und erfolgt seitens der Gemeinde Berge im dortigen Verfahren.
Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende Änderung des FNP's nicht.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 03.06.2024:

Boden

Bezogen auf Teilbereich SO1 „Wärmezentrale“:

Hinweis:

Das in der vorliegenden 63. Änd. des FNP's für den Änderungsbereich dargestellte Sondergebiet (SO) wird nicht in Teilbereiche (SO1 / SO2) untergliedert. Demnach bezieht sich die Stellungnahme des LBEG offensichtlich auf den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Berge.

Da die Stellungnahme des LBEG jedoch allgemeine Anregungen zum Planverfahren enthält, die auch die vorliegende 63. Änd. des FNP's betreffen, wird die Stellungnahme wie folgt abgewägt:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind, findet das

BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Änderungsbereich soll die Energiezentrale für das Wärmenetz in der Mitgliedsgemeinde 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. In diesem Zusammenhang wird als planerische Zielsetzung und Leitlinie für die vorliegenden Bauleitplanungen neben § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB insbesondere auch auf § 2 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 Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“

Die vorliegende Planung liegt dementsprechend im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Zudem beachten Samtgemeinde und Gemeinde grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzung des geplanten Sondergebietes „Wärmezentrale / Fotovoltaik-Freiflächenanlage / Gasaufbereitung“ am vorgesehenen Standort ist wohl abgewägt worden.

Durch die ortskernnahe Lage am südlichen Ortsausgang der Gemeinde, durch die bestehende Gemeindestraße „Fürstenauer Damm“ und die Landesstraße 102 (Bippener Straße) sowie die Flächenverfügbarkeit ergaben sich die grundsätzliche Eignung des Plangebietes und die entscheidenden Argumente für den

Standort.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Grundstücke für die geplanten Nutzung gibt.

Ferner gibt es weder geeignete Innenentwicklungspotentiale noch wäre die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zielführend.

Zu dem Plangebiet bestehen derzeit keine sinnvollen Alternativstandorte.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der

Im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) ist auch das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen. Dabei werden u.a. die Auswirkungen durch den Verlust und die Änderung von Bodenfunktionen aufgrund von Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträgen anderer Bodenbestandteile und Entwässerung bewertet. Soweit für die vorliegende Planung relevant und hilfreich werden die Bodeninformationen des LBEG dabei genutzt.

Sinnvolle und/oder notwendig Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aus den Bewertungen der Umweltprüfung abgeleitet und im B-Plan der Gemeinde Berge festgesetzt.

Eine Bewertung des Schutzgutes Boden, differenziert nach den Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG, würde nicht zu einem anderen Gesamtergebnis führen.

Dementsprechend ergibt sich diesbezüglich kein weiterer Regelungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung.

Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktion sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Bezogen auf Teilbereich SO2 „Fotovoltaik-Freiflächenanlage“:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§ 7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG § 4). Demzufolge

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung sinngemäß.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung sinngemäß.

Bei den künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet sind seitens der am Bau beteiligten Firmen grundsätzlich auch die gesetzlichen Vorgaben und allgemein anerkannten Regeln der Technik u.a. zum Schutz des Bodens zu beachten. Auch hierzu ergibt sich im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu (Teilbereich SO2 des B-Plans Nr. 22 der Gemeinde Berge) gilt die vorstehende Abwägung sinngemäß.

geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung (z. B. für Potenzialstudien, Regionale Energiekonzepte, Bauleitplanung) und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.

Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.

Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Diese Böden sind in Niedersachsen in der Kulisse besonders schutzwürdiger Böden Geobericht 8 zusammengefasst. Wir empfehlen diese Datengrundlage (einsehbar auf dem NIBIS-Kartenserver) für die Verwendung in der Planung. Für die regionale und kommunale Ebene steht zudem mit der Bodenfunktionsbewertung ein erweitertes Bewertungsverfahren zur Verfügung (Geobericht 26). Sofern eine solche Bewertung vorliegt, empfehlen wir deren Verwendung.

Gemäß LROP sollen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir zudem, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit grundsätzlich nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Betracht zu ziehen. Die landwirtschaftliche Produktion kann auf Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit hohe Ernteerträge erzielen. Agrar-Photovoltaikanlagen (Agri-PV), die entsprechend LROP (4.2.1, 03) auch in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft vorge-

sehen werden können, könnten hier als eine Lösung geprüft werden, welche beide Nutzungen ermöglicht.

Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über § 9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden.

Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.

In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkei-

ten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial. Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Boden-erosion durch ablaufende Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbezüglich bei Flächen in Hanglage. Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-
maßnahmen erfolgen, verweisen wir für
Hinweise und Informationen zu den Bau-
grundverhältnissen am Standort auf den
NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum
Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen
ersetzen keine geotechnische Erkundung
und Untersuchung des Baugrundes bzw.
einen geotechnischen Bericht. Geotechni-
sche Baugrunderkundungen/-
untersuchungen sowie die Erstellung des
geotechnischen Berichts sollten gemäß der
DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit
der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fas-
sungen erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben
der nachfolgenden Realisierungsphase vorbe-
halten. Ein besonderer Regelungsbedarf be-
steht daher diesbezüglich im Rahmen der vor-
liegenden Bauleitplanung nicht.

In Bezug auf die durch das LBEG vertrete-
nen Belange haben wir keine weiteren Hin-
weise oder Anregungen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis
genommen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das
Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den
raumplanerischen Belangen etc. ableiten
und vorausschauend berücksichtigen zu
können. Die Stellungnahme wurde auf Ba-
sis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt.
Die verfügbare Datengrundlage ist weder
als parzellenscharf zu interpretieren noch
erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die
Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach
weiteren Rechtsvorschriften und Normen
erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse,
Bewilligungen oder objektbezogene Unter-
suchungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 10.06.2024:

In Abstimmung mit dem Forstamt Weser-
Ems nehmen wir zu o.g. Vorhaben wie folgt
Stellung:

Der ca. 2,65 ha große Geltungsbereich der
63. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Fürstenau liegt am süd-
lichen Ortsausgang des Ortsteils Berge und
wird westlich vom Fürstenauer Damm sowie
östlich von der Bippener Straße eingefasst.
Das Plangebiet wird derzeit überwiegend
landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im
Norden grenzen Wohnbebauung und ein
Seniorenwohnheim an, im Süden eine Sau-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis ge-
nommen.

enanlage.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutzrechtlich ergeben sich aus dem Betrieb der in den Planunterlagen erläuterten „Wärmezentrale“ mit mehreren Wärmepumpen, einer Power-to-Heat-Anlage, mehreren Blockheizkraftwerken sowie Reservekesseln und Pufferspeichern keine speziellen Anforderungen an benachbarte Nutzungen, so dass zukünftige landwirtschaftliche Bauvorhaben im Umfeld des Sondergebietes keinen zusätzlichen Einschränkungen unterliegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung enthalten.

Für alle Flächen im Sondergebiet, v.a. im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Verschleppung von Problemunkräutern auf benachbarte Flächen - vorrangig durch Samenflug - durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu verhindern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht.

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung bei bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die sind die Handlungsanleitungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 - wie in den vorliegenden Unterlagen beschrieben - umzusetzen. Für Hinweise zur fachlichen Anwendung der Normen steht die Landwirtschaftskammer beratend zur Verfügung. Darüber hinaus sollten die Hinweise des BVB (1) zu den Themen „Bodenkontamination, Rückbau und Folgenutzung“ Berücksichtigung finden.

Bei den künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet sind seitens der am Bau beteiligten Firmen grundsätzlich auch die gesetzlichen Vorgaben und allgemein anerkannten Regeln der Technik u.a. zum Schutz des Bodens zu beachten. Auch hierzu ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf.

Die Energie für den Energiepark speist sich u.a. aus Strom von einer ca. 1,4 ha entfernten Windkraftanlage sowie aus Biogas einer in Berge-Dalvers befindlichen Biogasanlage. In beiden Fällen müssen Verbindungsleitungen zum Energiepark verlegt werden, deren bauliche Auswirkungen auf die Agrarstruktur in dieser Stellungnahme ohne Berücksichtigung bleiben.

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o.g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von land- und forstwirtschaftlicher Sicht nicht.

Polizeiinspektion Osnabrück - Sachgebiet Verkehr - vom 21.05.2024:

Zum momentanen Zeitpunkt konnten aus verkehrspolizeilicher Sicht keine näheren Angaben erlangt werden, insofern fällt es schwer, eine Stellungnahme abzugeben. Der verkehrspolizeiliche Bereich scheint aktuell nicht betroffen zu sein.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verbindungsleitungen außerhalb von B-Plänen sind nach dem jeweiligen Fachrecht zu planen und zu bewerten.

Grundsätzlich sollen auch bei dem Bau von Verbindungsleitungen die landwirtschaftlichen Belange angemessen berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen sollen grundsätzlich auch die landwirtschaftlichen Belang angemessen berücksichtigt werden. Die Ausgleichsflächen werden im weiteren Planverfahren konkret bestimmt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 05.06.2024:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen geschaffen. Wir begrüßen die Planungen vor dem Hintergrund des Ausbaus von erneuerbaren Energiequellen zur Sicherung der Versorgung im Rahmen der Energiewende.

Grundsätzlich regen wir an, dass die Gebiete für Windenergie- und Fotovoltaikanlagen künftige Betriebserweiterungen ansässiger Unternehmen nicht beeinträchtigen dürfen. Daher sollten im Rahmen der endgültigen Festlegung der Standorte von Windenergieanlagen möglichst betriebsferne Standorte gewählt werden, um etwaige Beeinträchtigungen für Betriebsgelände und Betriebsabläufe gering zu halten. Sofern eine Einbeziehung von Betriebsgelände erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen. Ebenso ist grundsätzlich davon abzusehen, dass auf Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung Standorte von Windenergieanlagen geplant werden. Sofern eine Einbeziehung von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung ebenfalls nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf ortsansässige Gewerbebetriebe zu erwarten. Im Plangebiet soll die Energiezentrale für das Wärmenetz in der Mitgliedsgemeinde 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. In diesem Zusammenhang wird als planerische Zielsetzung und Leitlinie für die vorliegenden Bauleitplanungen neben § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB insbesondere auch auf § 2 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 Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“

Die vorliegende Planung liegt dementsprechend im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Zudem beachten Samtgemeinde und Gemeinde grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6

BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzung des geplanten Sondergebietes „Wärmezentrale / Fotovoltaik-Freiflächenanlage / Gasaufbereitung“ am vorgesehenen Standort ist wohl abgewägt worden.

Durch die ortskernnahe Lage am südlichen Ortsausgang der Gemeinde, durch die bestehende Gemeindestraße „Fürstenauer Damm“ und die Landesstraße 102 (Bippener Straße) sowie die Flächenverfügbarkeit ergaben sich die grundsätzliche Eignung des Plangebietes und die entscheidenden Argumente für den Standort.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Grundstücke für die geplanten Nutzung gibt.

Ferner gibt es weder geeignete Innenentwicklungspotentiale noch wäre die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zielführend.

Zu dem Plangebiet bestehen derzeit keine sinnvollen Alternativstandorte.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Samtgemeindefeuerwehr Fürstenau vom 09.06.2024:

Wir schlagen vor, auf der 300er Hauptleitung im Bereich des Abzweiges von der Bippener Straße einen Hydranten zu setzen. Außerdem halten wir es hier für sinnvoll, im Bereich der Einmündung zum Fürstenauer Damm, eine unterirdische 250 m³ Zisterne mit Saugstelle zum Fürstenauer Damm zu errichten. Es ist eine Alternative Zufahrt zum Grundstück von der Bippener Straße erforderlich.

Laut DVGW Arbeitsblatt W 405 ist für Gewerbegebiete je nach Nutzung eine Löschwassermenge von 48 m³/h oder 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden gefordert. Der Wasserverband garantiert aber nur eine Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz von 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden. In unmittelbarer Nähe entsteht aktuell der Erweiterungsbau des Altenheims St. Lambertus und hieraus ergeben sich ebenfalls Synergieeffekte in der Löschwasserversorgung.

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen vorsorgenden Brandschutzes sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) hergestellt werden. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück abgestimmt.

Durch die bestehende und geplante Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben. Eine neue Zufahrt zur Bippener Straße (L 102) ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 10.06.2024:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftekabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Wasserverband Bersenbrück vom 20.06.2024:

Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Gegen die Ausweisung des vorgesehenen Sondergebietes bestehen keine Bedenken, wenn das gesamte zur baulichen Nutzung vorgesehene Gebiet mit Trinkwasser versorgt wird.

Soweit weitere Planstraßen noch erforderlich sind und erschlossen werden müssen, setze ich voraus, dass die notwendigen Wasserversorgungsleitungen wie bisher im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindewege und -straßen verlegt werden können. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese eine flachere Lage haben.

Hinsichtlich der Anordnung notwendiger Hydranten - die Kostenübernahme durch die Träger des Feuerschutzes vorausgesetzt - ist ein Vorabgespräch mit den Ortsbrandmeistern empfehlenswert.

Soweit Wasserleitungen bereits in diesem Gebiet verlegt worden sind, bitte ich um Rücksicht bei der Bauleitplanung.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich soll auch der vorliegende Änderungsbereich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und unter Achtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erschlossen werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen vorsorgenden Brandschutzes sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) hergestellt werden. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück abgestimmt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies wird im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 22 der Gemeinde Berge angemessen unter Beachtung von relevanten ein-

- Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
 4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

schlägigen technischen Richtlinien berücksichtigt.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Samtgemeinde geht mit der Gemeinde davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehwegbereich mit anderen Versorgungsträgern sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten. Hierbei sind nur die üblichen fünf Versorgungsleitungen mitberücksichtigt. Sollten noch weitere Leerrohre oder Versorger in dem Bereich Verlegungen vornehmen, ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und muss dementsprechend den Gegebenheiten angepasst werden. Sollte dieses nicht berücksichtigt werden, kann eine Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet werden.

Daher halte ich es vor der weiteren Planung des Bebauungsplanes für zwingend erforderlich, die einzelnen Versorger hierzu zu befragen, um auch den benötigten Platz im öffentlichen Bereich bereitzustellen.

Die Trassen für notwendige Versorgungsleitungen sollen grundsätzlich so dimensioniert werden, dass eine Verlegung gemäß der gesetzlichen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich ist. Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht weder im Rahmen der vorbereitenden noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein besonderer Regelungsbedarf.

Zur Gewährleistung einen sicheren und wirtschaftlichen Erschließung sind in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Fürstenau rechtzeitige Vorabstimmungen mit den relevanten Versorgungsträgern üblich.

Wünschenswert wäre es, dass die Fahrbahn, Geh- und Radwege in Pflasterbauweise hergestellt würden. Den genauen

Detailfragen der Erschließung bleiben der, der Bauleitplanung nachfolgenden, Erschließungsphase vorbehalten.

Platzbedarf für die Erschließungsstraßen sollte zukünftig vor oder während der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetreibern geklärt werden, um auch alle sicherheitsrelevanten Vorschriften während und bei den späteren Unterhaltungen der Anlagen gewährleisten zu können.

Unmittelbar im Bereich des geplanten Sondergebiets befinden sich eine Asbestzementhauptleitung DN 350. Diese Leitung hat eine überörtliche Bedeutung und muss unbedingt bei Maschineneinsatz zugänglich und reparaturfähig bleiben.

Ihre ausführenden Firmen sind darauf aufmerksam zu machen, dass diese Leitung, die aus Asbestzement besteht, besonders bruchgefährdet ist. Auch ist eine Auswechslung der Leitung in absehbarer Zeit nötig. Die Abstände müssen mit Sicherheit dazu eingehalten werden. Die Lage der Trinkwasserleitung muss in diesen Fällen durch von Hand hergestellte Suchgräben festgestellt werden.

Bei der Grenzabsteckung bitte ich, aufgrund der Bedeutung der Leitung, um einen Ortstermin mit der Abteilung „Technik Wasser“. Es ist nicht auszuschließen, dass die überörtliche Trinkwasserleitung durch das Sondergebiet, insbesondere im südlichen Bereich des Gebietes, verläuft. Ihrer Terminnachricht sehe ich daher rechtzeitig entgegen.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Von Seiten der Abteilung „Technik Abwasser“ bestehen generell keine Bedenken gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“. Die Schmutzwasserentsorgung kann über den nordwestlich vom Plangebiet vorhandenen Schmutzkanal erfolgen.

Die Abteilung „Technik Abwasser“ ist hinsichtlich des Konzeptes der Regenwasserentsorgung sowie der Erstellung der wasserrechtlichen Untersuchung unbedingt weiter zu beteiligen.

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die am südlichen Grundstücksrand des Änderungsbereichs verlaufende Trinkwasserleitung AZ DN 350 soll grundsätzlich berücksichtigt, Schäden und Unfälle sollen vermieden werden.

Evtl. notwendige Tiefbauarbeiten innerhalb des Schutzstreifens sollen rechtzeitig mit dem Wasserverband vorabgestimmt werden.

Die sonstigen diesbezüglichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Feststellung des tatsächlichen Leitungsverlaufes soll ggf. rechtzeitig ein Ortstermin mit dem Wasserverband erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband wird als Träger öffentlicher Belange auch weiterhin am Planverfahren beteiligt. Die Erstellung der geplanten wasserrechtlichen Voruntersuchung soll dabei grundsätzlich in Abstimmung mit dem Wasserverband erfolgen.

(Herr Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung weder von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch von privater Seite Äußerungen vorgebracht.