

Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3/4 Abs. 1 BauGB

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung u.a. bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

Samtgemeinde Fürstenau (Landkreis Osnabrück)

67. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

- parallel zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 81 „Solarpark Kellinghausen“ der Stadt Fürstenau

Verfahrensrechtliche Hinweise:

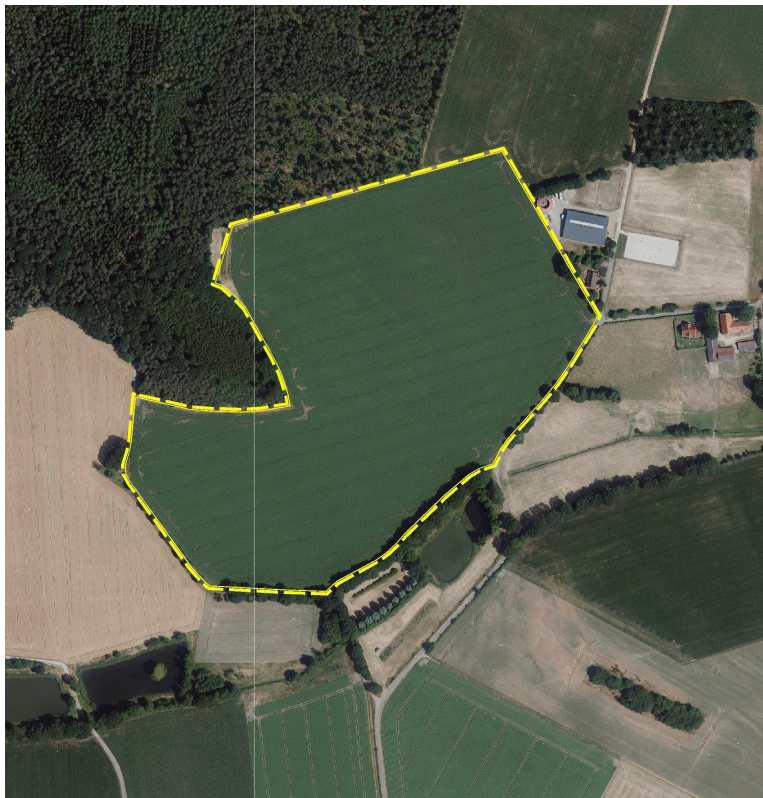
Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.

Mit der frühzeitigen Beteiligung soll u.a. der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung näher bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) nicht ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 81 der Stadt Fürstenau, der einen identischen Geltungsbereich aufweist.

Lage und Größe des Plangebietes, Bestandssituation, Fachplanungen:

Das ca. 16,4 ha große Plangebiet liegt im nordöstlichen Gebiet der Stadt Fürstenau, nordwestlich des Ortsteils Schwagstorf und des „Fürstenauer Mühlenbachs“ sowie westlich der Straße „Kellinghausen“. Rund 1,2 km südlich verläuft die B 214. Die Flächen werden derzeit überwiegend als Acker genutzt. Im Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nördlich und westlich grenzen Waldflächen an, östlich bestehen Wohnnutzungen, Hofstellen sowie eine Reitsportanlage. Ansonsten zeigt sich ein kleinstrukturiertes Landschaftsbild aus linearen und kleinflächigen Gehölzpflanzungen und Einzelbäumen. Entlang des „Fürstenauer Mühlenbachs“ bestehen vereinzelt Teichanlagen.



Luftbild des Plangebietes (gelber Umring), ohne Maßstab

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2004 des Landkreises Osnabrück (RROP) liegt das Areal in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung und es ist als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, für Erholung und für die Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt.

Nach dem in Aufstellung befindlichen neuen RROP (3. Auslegung Febr./März 2025) liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und Teilbereiche im Westen liegen in einem Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung. Ansonsten ist das Plangebiet als „weiße Fläche“, ohne Funktionszuweisung dargestellt. Der angrenzende Wald ist als Vorbehaltsgebiet Wald und als Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut sowie teilweise als Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dargestellt. Der südlich verlaufende „Fürstenauer Mühlenbach“ ist als linienhaftes Vorranggebiet Biotopverbund gekennzeichnet. Südwestlich des Plangebietes verläuft eine Gasleitung (Vorranggebiet Rohrfernleitungstrasse).

Das Plangebiet liegt ferner im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Daher wird eine entsprechende Teillöschung des LSG erforderlich.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück benennt für das Plangebiet und angrenzende Flächen insbesondere die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“.

Der Wald im Norden sowie Teilflächen entlang des Fürstenauer Mühlenbachs werden der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ zugeordnet, für den Wald mit dem Zusatz „Sicherung klimastabiler Wälder im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“. Ansonsten wird für den Mühlenbach und sein Umfeld insgesamt „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ sowie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ und für die übrigen Teilflächen die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“, benannt (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). Laut Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ werden der südwestliche Teil des Plangebiets und sein Umfeld sowie der bestehende Wald als Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung gekennzeichnet, der nordöstliche Teil als Landschaftsbildes durch Fernwirkung (3.000) m von Windenergieanlagen hingewiesen. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich lt. Karte 2 eine Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart (LRP 2023).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau wird das Plangebiet derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Im Norden und im Nordwesten liegen zudem Flächen für Wald, hier erfolgt aber inzwischen eine landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Für das Plangebiet bzw. den Änderungsbereich des FNP besteht derzeit noch kein Bebauungsplan. Parallel erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 81 „Solarpark Kellinghausen“ der Stadt Fürstenau.



Vorentwurf B-Plan Nr. 81 (ohne Maßstab)

Planungsabsicht, Verkehrserschließung (siehe auch anliegenden Planentwurf):

Im Zuge der geplanten Energiewende wurden von der Bundesregierung im Jahr 2022 verschiedene neue Gesetze auf den Weg gebracht. Dabei werden mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien nicht nur klimatische sondern auch geopolitische und ökonomische Ziele verfolgt. Angestrebt wird gem. Klimaschutzgesetz Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und deren Lieferanten. Im Zusammenhang mit diesen notwendigen Entwicklungen bestehen auch in der Stadt Fürstenau Absichten, den Anteil regenerativer Energiequellen deutlich zu erhöhen, wozu im Jahr 2024 u. a. die "Richtlinie über die Zulassung von Freiflächen- und Agriphotovoltaikanlagen in der Stadt Fürstenau" erlassen wurde. Sie ist Anlage der Kurzerläuterung.

Zudem wird auf § 2 Satz 1 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 Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Zur Förderung der regenerativen Energien ist die Errichtung eines Freiflächen-Solarparks mit einer Nennleistung von ca. 18 Megawatt Peak (MWp) geplant. Damit erhalten in der Planung die Belange der Energieversorgung, des Klimaschutzes, der Wirtschaft und der städtebaulichen Fortentwicklung ein besonderes Gewicht.

Im Änderungsbereich wird ein Sondergebiet (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.

Entsprechend der oben genannten Richtlinie, ist zwischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Wohngebäuden grundsätzlich ein Mindestabstand von 100 Metern einzuhalten. Dieser Abstand wird zu einen östlich bestehenden Wohngebäude unterschritten. Eine Unterschreitung ist gemäß Ziffer 3 der Richtlinie jedoch mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer möglich. Die Firma Recurrent Energy Deutschland GmbH, als Betreiberin des geplanten Solarparks, hat sich mit der betroffenen Grundstückseigentümerin auf einen Abstand von 50 Metern ausgehend von der Grundstücksgrenze des benachbarten Flurstücks (Flur 2, Flurstück 103) zur Außengrenze der Photovoltaik-Freiflächenanlage geeinigt. Innerhalb dieses 50 Meter Abstandstreifens kann lt. Vereinbarung Grünlandnutzung mit Pferdehaltung erfolgen. Die schriftliche Zustimmung der Grundstückseigentümerin liegt vor.

Die äußere Erschließung des geplanten Sondergebietes kann von Süden ausgehend von der Bundesstraße 214 über die Gemeindestraße „Kellinghausen“ erfolgen, eine innere Erschließung ist nicht vorgesehen. Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, zur Schaffung von Grünvernetzungen und Pufferzonen sowie zum Schutz vor Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen werden zwei private Naturschutzflächen ausgewiesen, u. a. rings um das geplante Sondergebiet herum ein 5,0 m breiter Streifen zur Anlage eines naturnahen Siedlungsgehölzes sowie im Osten des Plangebietes der vorstehend beschriebene 50,0 m breite Abstandstreifen zur Entwicklung von Grünland.

Da der aufzustellende B-Plan Nr. 81 von den Darstellungen des geltenden FNPs abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Änderung des FNPs erforderlich. In der 67. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Fürstenau wird der Änderungsbereich überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sowie als Fläche für Naturschutzmaßnahmen dargestellt.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die vorliegende Planung werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen, Verkehrszunahme durch Ziel- und Quellverkehr etc.). Dabei sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (insbesondere z.B. Lichtreflexionen).

Aufgrund der angrenzend bestehenden, teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der geplanten Abstände zu Wohnnutzungen ist beim derzeitigen Stand der Planung kein planungsverhinderndes Konfliktpotential zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen und der geplanten Nutzung angemessen bewältigt werden können.

Potenzielle Hochwassergefahren:

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) und außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet sowohl bei einem außergewöhnlichen wie auch bei extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) in der Gebietsmitte, vermutlich aufgrund einer Geländemulde, zwischen 0,10 m bis 0,3,0 m sowie am südlichen Rand zwischen 0,3 m bis 0,5 m überflutet werden. Für Flächen im Zuge des Fürstenauer Mühlenbachs sind auch deutlich höhere Überflutungstiefen (zwischen 2,0 bis 4,0 m) möglich.

Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

Altlasten, Altstandorte:

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet und im näheren Umfeld keine Altablagerungen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die geplante bauliche Nutzung werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Daher soll die angestrebte Vollkompensation auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf konkret benannt und ggf. mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht (UWB) beschrieben. Der UWB bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB). Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen UWB beschrieben und bewertet. Der räumliche Geltungsbereich der 67. FNP-Änderung ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 81 nahezu identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

Ferner sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, insbesondere zur Avifauna;
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit überschlägiger Prognose, insbesondere für die Artengruppen der Fledermäuse und Amphibien;
- Fachbeitrag Immissionsschutz (Blendgutachten zu Lichtreflexionen der PV-Anlagen);
- Naturschutzfachliche Beurteilung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (dieser wird in den Umweltbericht integriert);
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und zur Löschwasserversorgung.

Darüber hinaus liegen vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück (RROP) 2004,
- Neuaufstellung RROP Landkreis Osnabrück. laufendes Verfahren (Stand: 3. Auslegung, Februar/März 2025),
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (2023),
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Fürstenau

Anlagen:

- Richtlinie über die Zulassung von Freiflächen- und Agriphotovoltaikanlagen in der Stadt Fürstenau (2024),
- Entwurf 67. FNP-Änderung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.