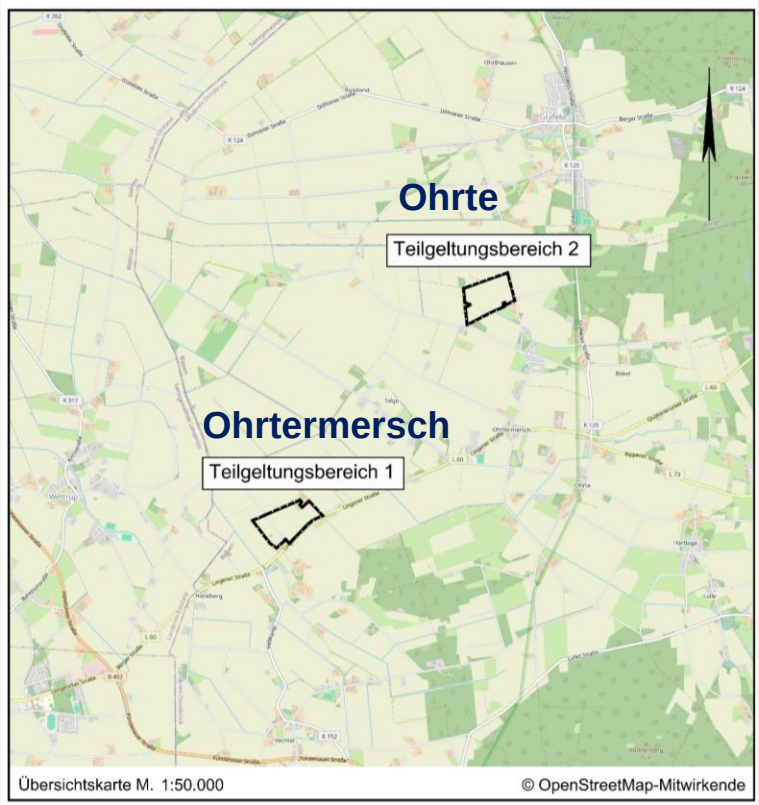
B-Plan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“

(parallel: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes)



Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
am 06.10.2026

Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten eines privaten Vorhabenträgers, auf zwei Teilflächen im Bereich Ohrte / Ohrtermersch einen Solarpark zur Gewinnung regenerativen Stroms zu errichten.

Diese Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielsetzungen Samtgemeinde Fürstenau bzw. der Gemeinde Bippen den Ausbau von regenerativer Energie (hier: Solarenergie) explizit fördern und werden daher seitens der Gemeinde ausgesprochen begrüßt und durch eine entsprechende Anpassung der Bauleitplanung unterstützt. Mit der Planung wird den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen entsprochen.

Auf das „überragende öffentlichen Interesse“ i.S.d. Bundesgesetzgebung sei an dieser Stelle nur generell hingewiesen.

Bestandssituation

Teilgeltungsbereich 1 - Ohrtermersch

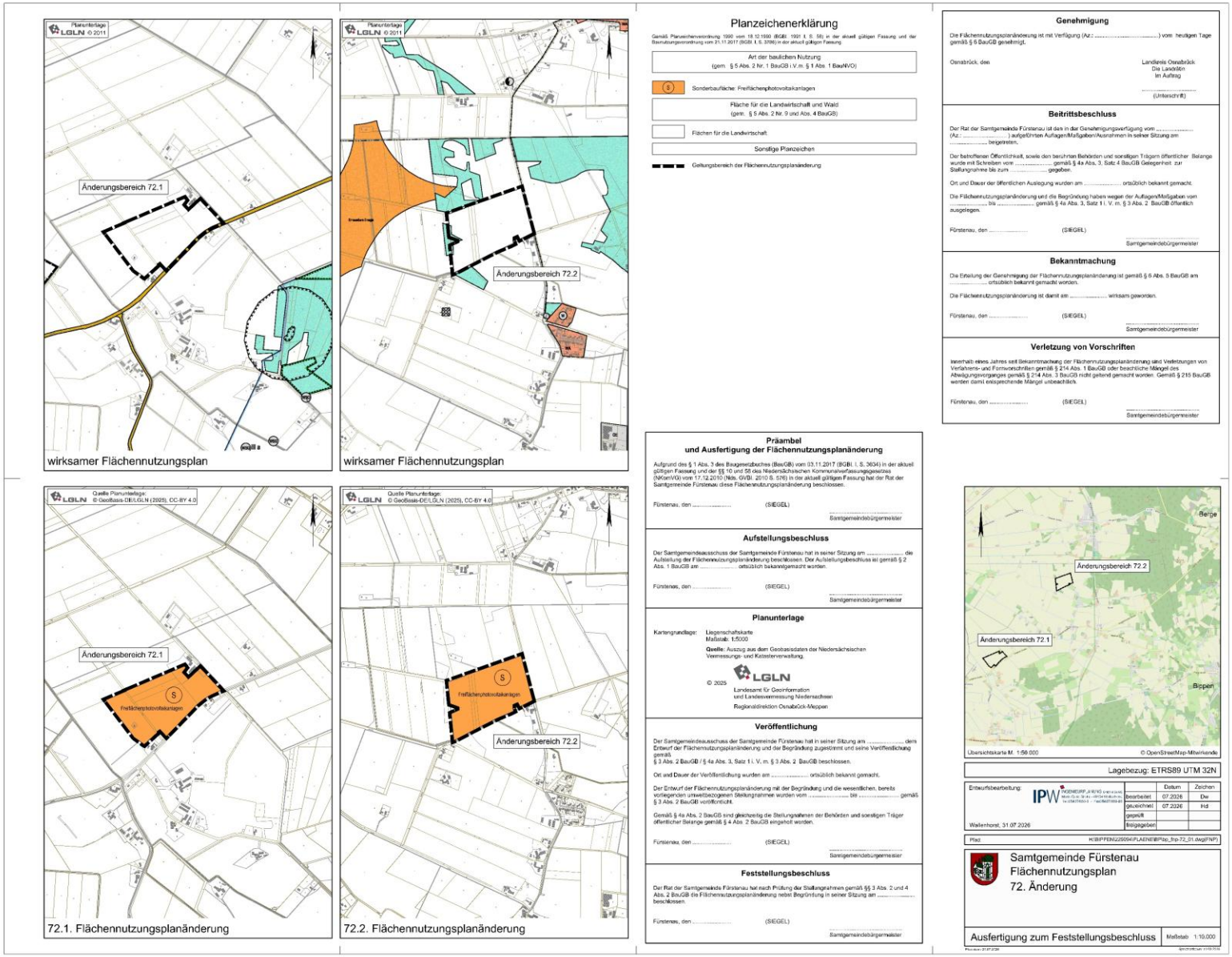


Bestandssituation

Teilgeltungsbereich 2 - Ohrte



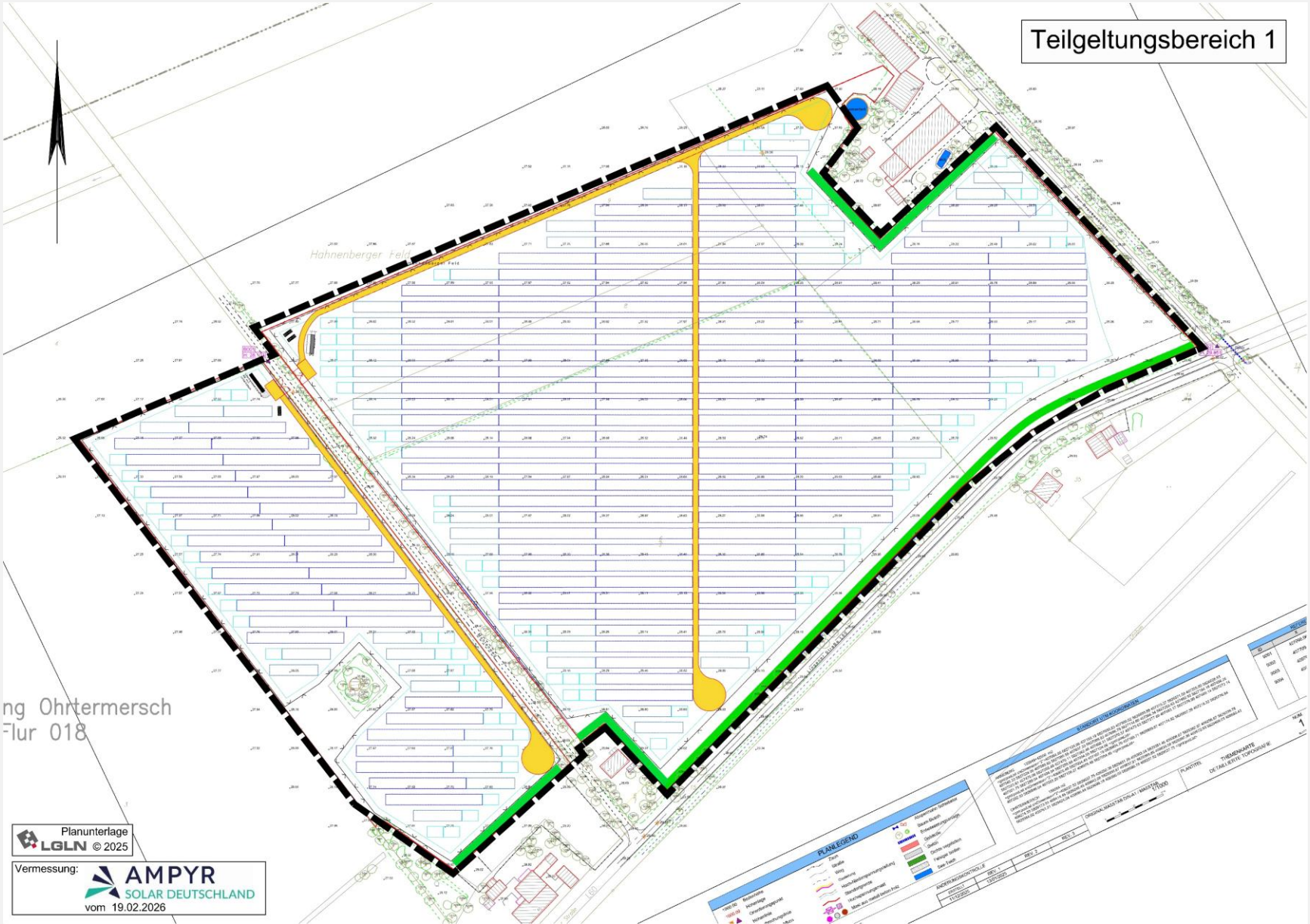
Entwurf der 72. FNP-Änderung



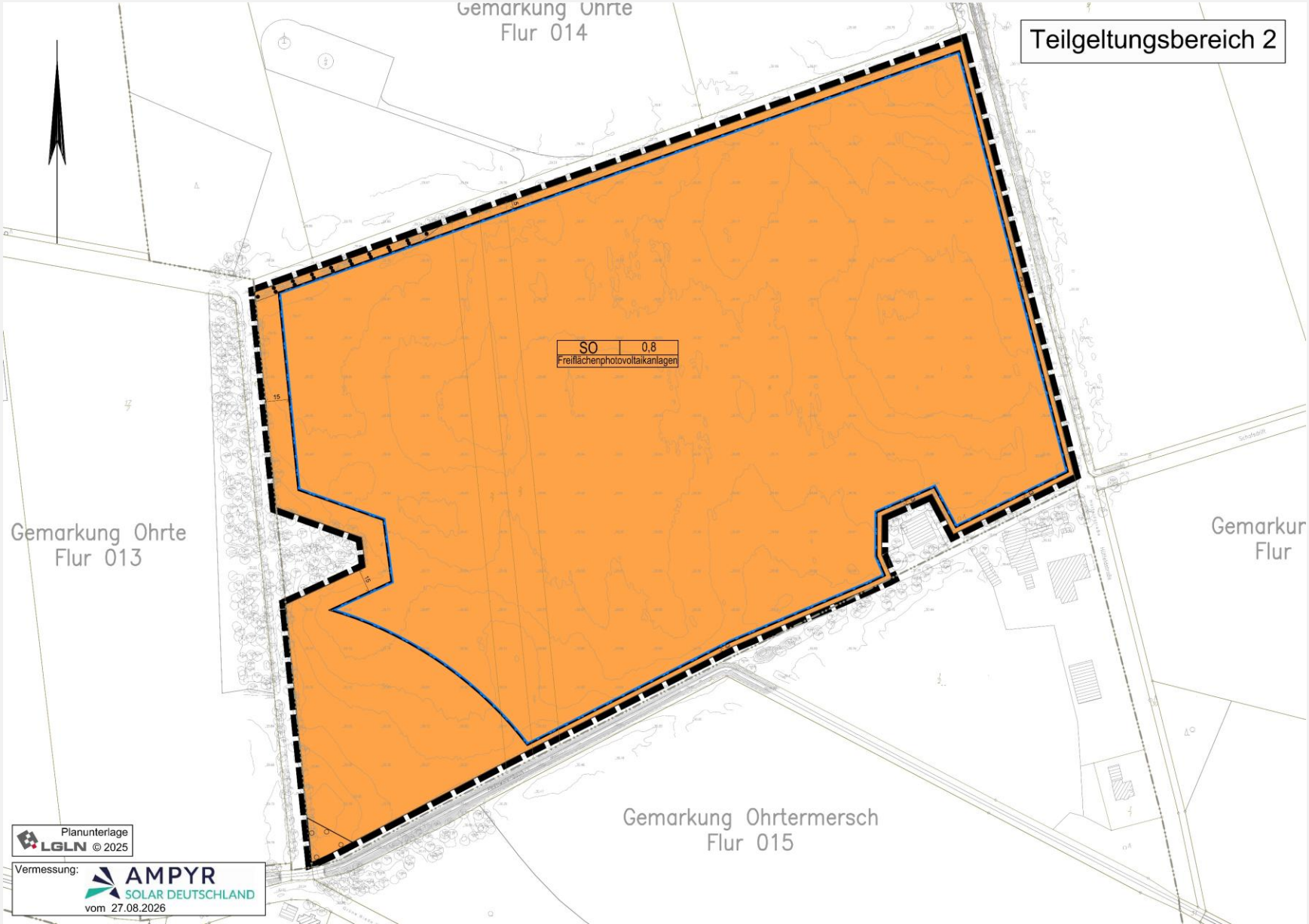
Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teilgeltungsbereich 1 (Ohrtermersch)



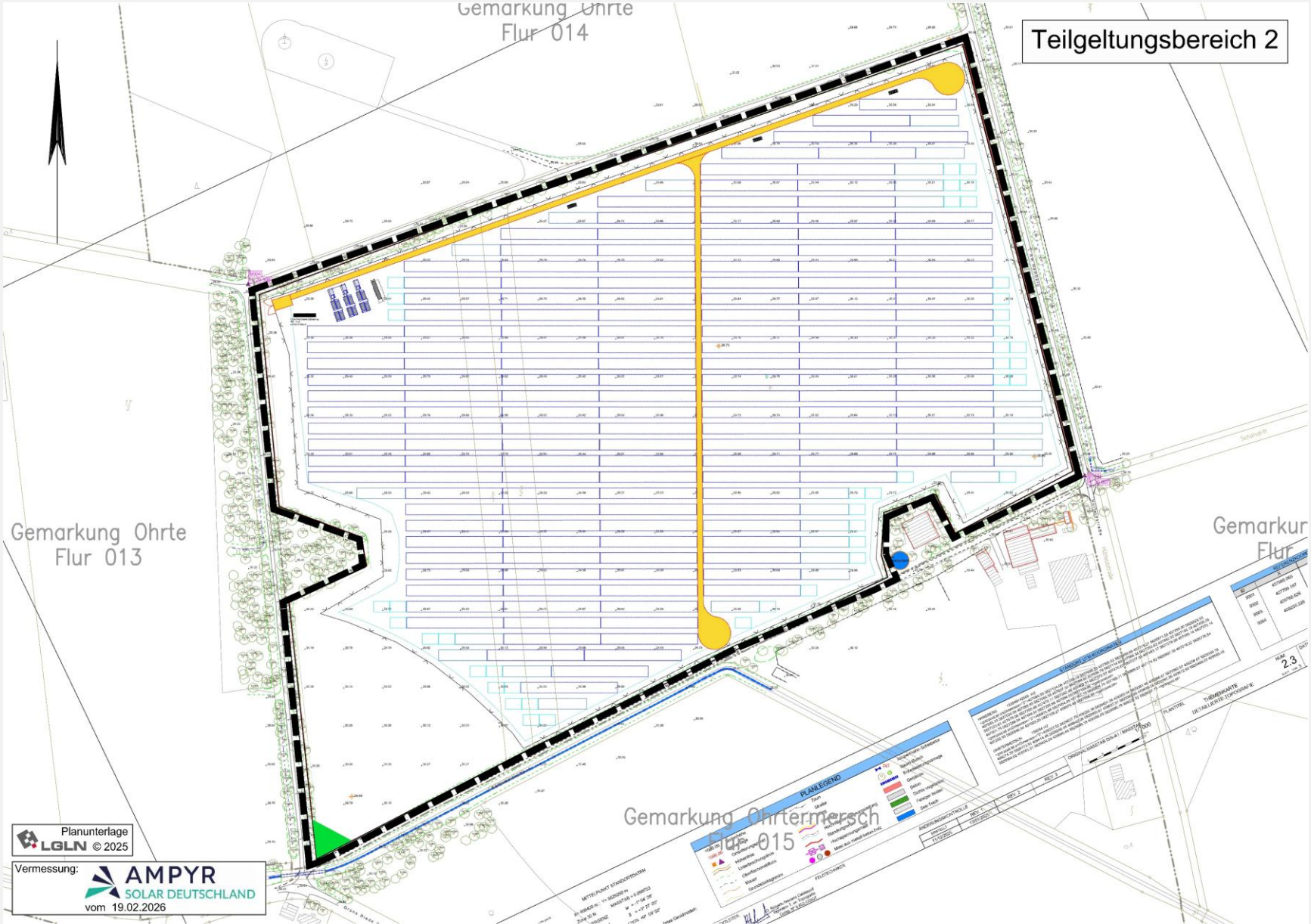
Objektplanung – Teilgeltungsbereich 1
(Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 37)



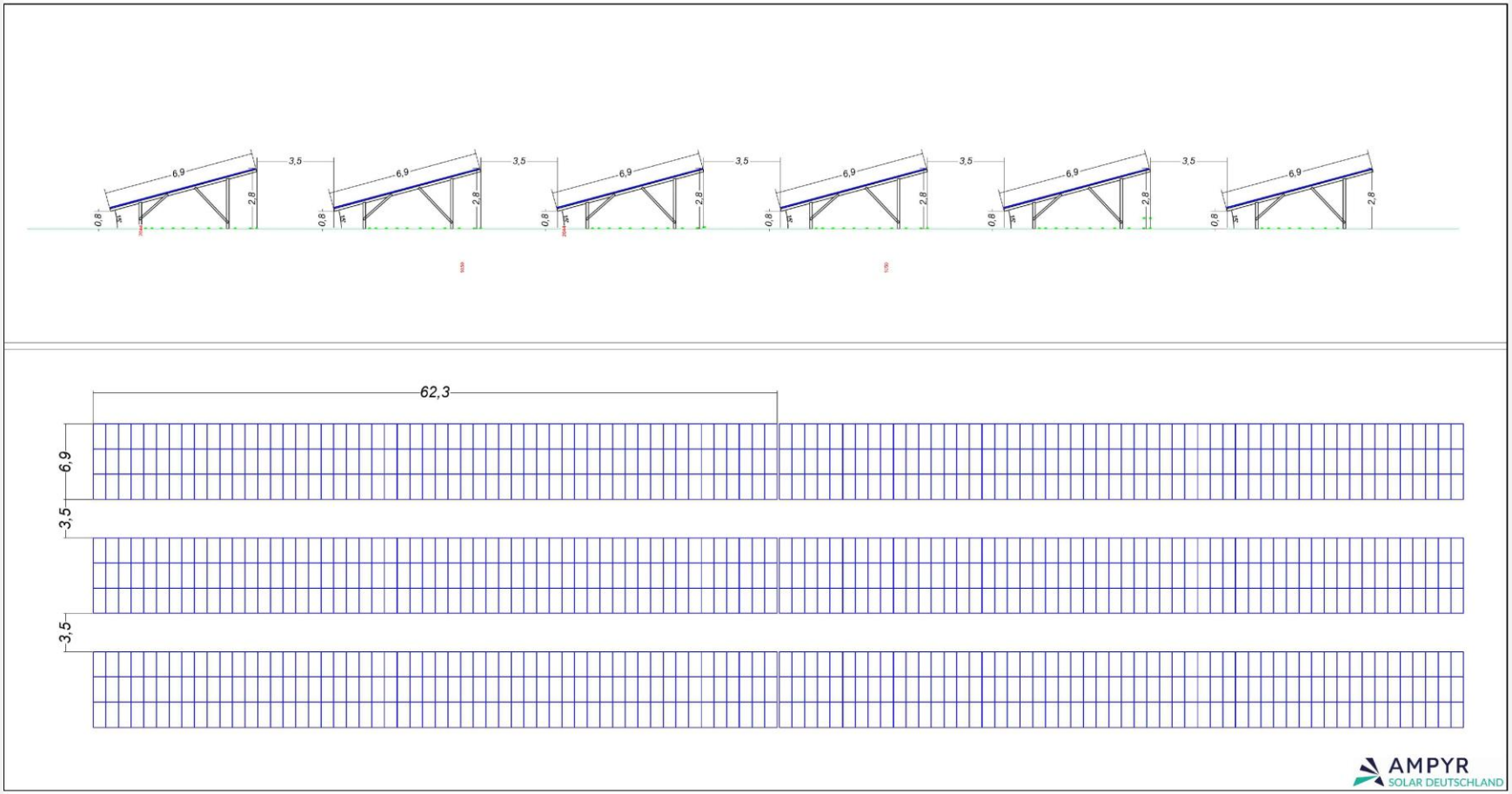
Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teilgeltungsbereich 2 (Ohrte)



Objektplanung – Teilgeltungsbereich 2
(Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 37)



Objektplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan)



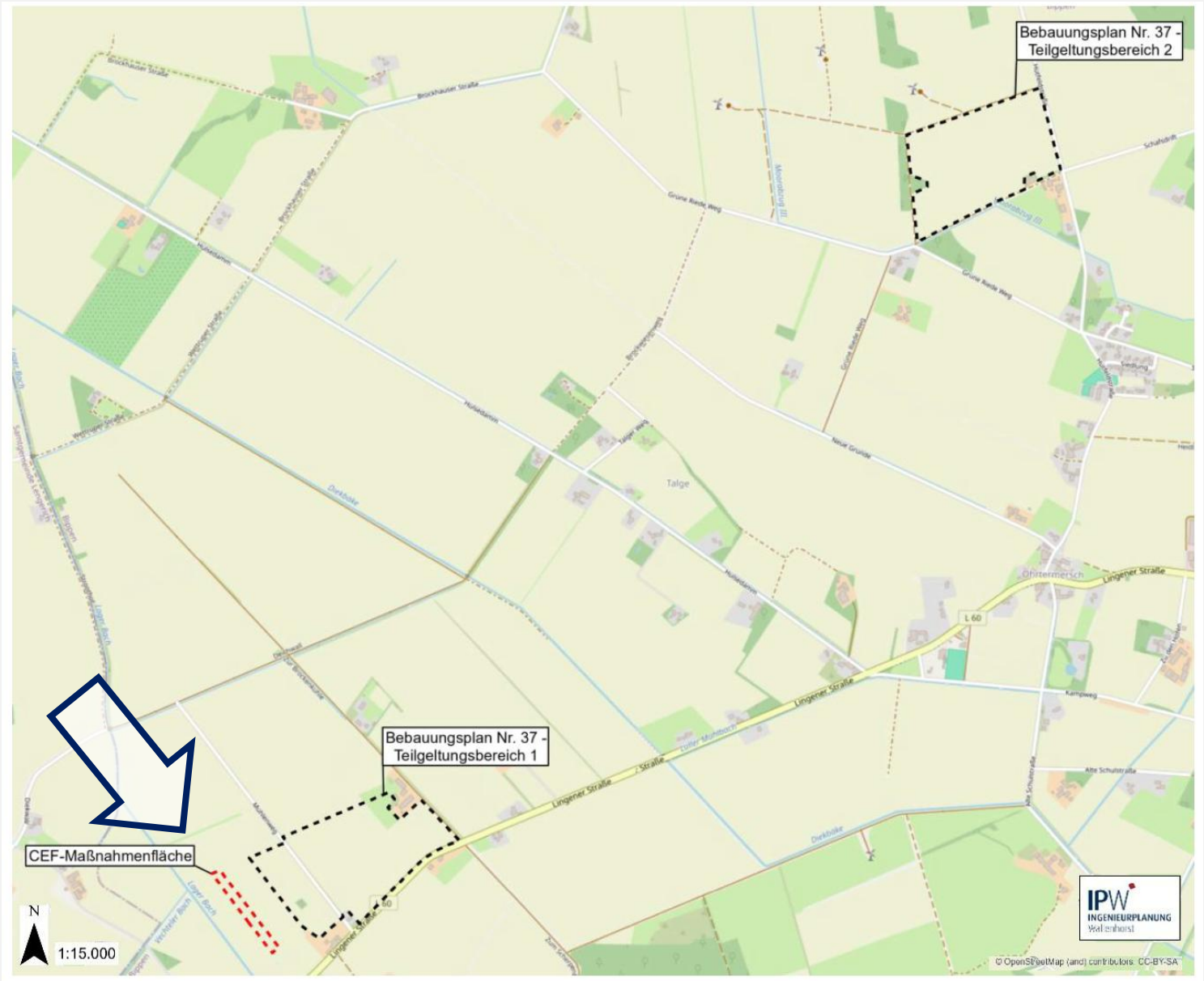
Textliche Festsetzungen

- **<u>Zulässig sind:</u>**
- **ausschließlich Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.**
- **Freiflächenphotovoltaikanlagen**
- **Nebenanlagen (z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren-/ Übergabe- und Netzeinspeise-Stationen, Stromspeicheranlagen, Lagercontainer, Einfriedungen, usw.)**
- **GRZ-Überschreitungen sind nicht zulässig**
- **Höhe baulicher Anlagen max. 3,00 m**
- **Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberfläche**
- **Mindestabstand von 3,50 m zwischen den Modulreihen**
- **Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen**

Textliche Festsetzungen

- **<u>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:</u>**
- **Keine dauerhafte nächtliche Beleuchtung**
- **Zufahrten, Wege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau**
- **Einsaat mit regionaler Gras-Kräutermischung / extensive Dauergrünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung**
- **Durchlässigkeit von Einfriedungen (für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel, u.a.)**
- **Anpflanzung von dreireihigen Hecken (zum Sichtschutz)**
- **Höhe von Einfriedungen: max. 4,00 m**
- **Versickerung des Niederschlagswassers**

Externe Kompensationsfläche
(CEF-Maßnahme für den Verlust von zwei Feldlerchenrevieren)



Zusammengefasstes Ergebnis des zweistufigen Beteiligungsverfahrens

Landkreis Osnabrück

- **Blendgutachten…**
- **… wurde zur förmlichen Beteiligung erstellt.**

Amprion

- **Geplanter *„Korridor B“* westlich TG 1 *(„Vorhaben 48 Heide West – Polsum (Bl. 7007) und Vorhaben 49 Wilhelmshaven – Hamm (Bl. 7008“)* …**
- **…verläuft in einem Abstand von ca. 80-150 Metern.**

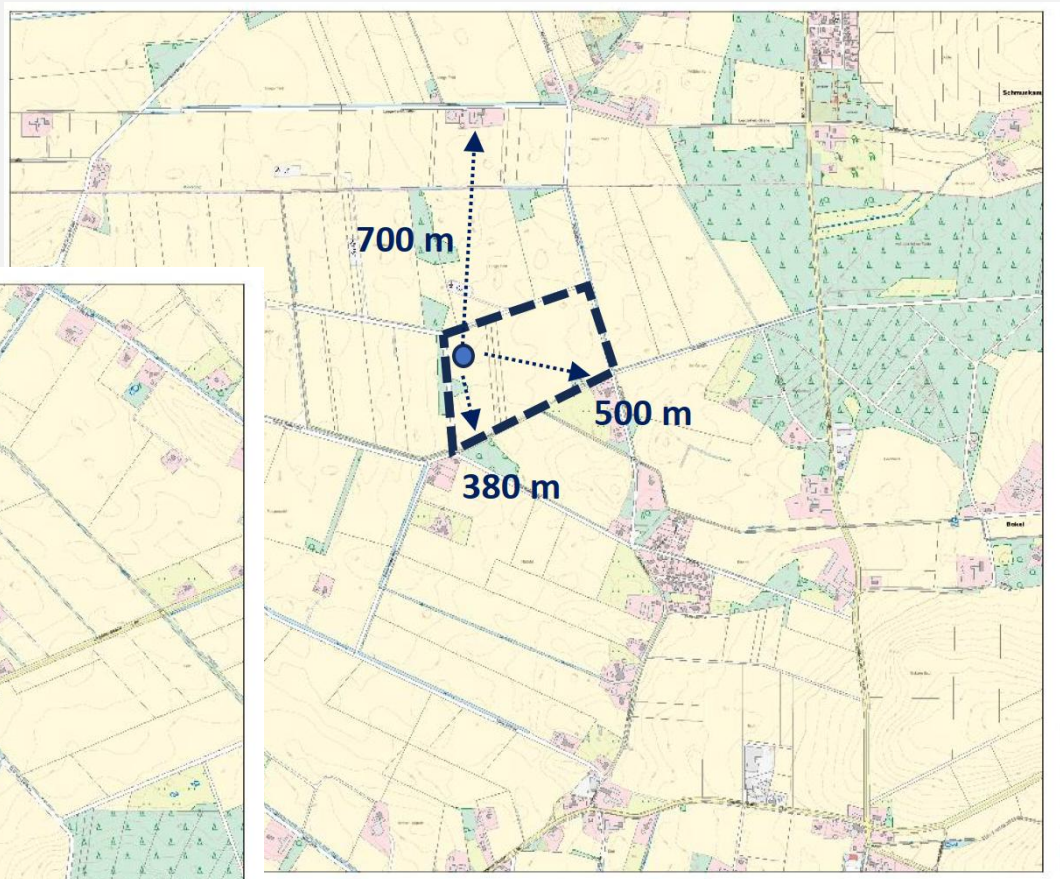


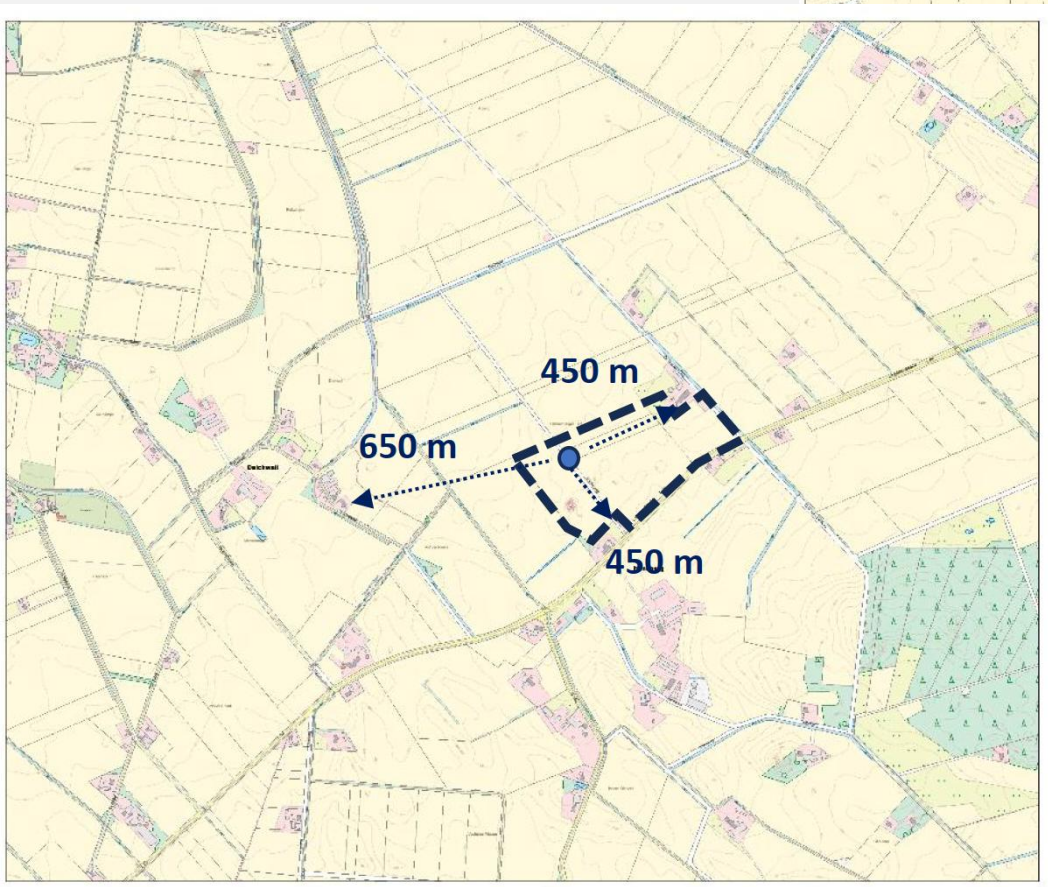
Zusammengefasstes Ergebnis des zweistufigen Beteiligungsverfahrens

Landkreis Osnabrück

- **Schallimmissionsgutachten…**
- **… liegt zwischenzeitlich vor.**
- **Die von den erforderlichen Batteriespeichern, Trafo- und Wechselrichterstationen ausgehenden Schallimmissionen sind im Rahmen der Objektplanung bereits eingehend betrachtet und durch eine entsprechende Positionierung auf dem Grundstück berücksichtigt worden.**
- **Die v.g. Anlagen sind jeweils im Nordwesten der beiden Teilgeltungsbereiche und damit in größtmöglicher Entfernung von den vorhandenen Wohngebäuden im Umfeld des Solarparks angeordnet worden.**

Zusammengefasstes Ergebnis des zweistufigen Beteiligungsverfahrens





Zusammengefasstes Ergebnis des zweistufigen Beteiligungsverfahrens

Landkreis Osnabrück

- **Schallimmissionsgutachten…**
- **… kommt zu dem Ergebnis,**
- *„dass an sämtlichen Immissionsorten die zulässigen Richtwerte zur Tag- und Nachtzeit an Sonn- und Feiertagen um mehr als 6 dB(A)* ***unterschritten*** *werden. … Aufgrund der an Sonn- und Feiertagen im Vergleich zu Werktagen strengeren Beurteilungskriterien schließt die Konformität der Anlage an Sonn- und Feiertagen die Konformität der Anlage an Werktagen ein. …*
- *Eine Überschreitung der zulässigen Höchstwerte nach Nr. 6.1 Abs. 2 TA Lärm infolge kurzzeitiger* ***Geräuschspitzen ist nicht zu erwarten. …***
- *Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass der geplante Solarpark in der untersuchten Konstellation unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Lärmminderungsmaßnahmen als konform zu geltenden schallimmissionsschutz-rechtlichen Gesetzen, Vorschriften und Normen zu bezeichnen ist.“*

Zusammengefasstes Ergebnis des zweistufigen Beteiligungsverfahrens

Landkreis Osnabrück

- **Abstand zum Wald (30 m)…**
- **…wird eingehalten (= Bebauungsplan)**

- **Abstand zum denkmalgeschützten Mühlenstumpf (10 m)…**
- **…wird eingehalten (= Bebauungsplan)**

Landwirtschaftskammer

- **Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei externen Kompensationsmaßnahmen**
- **Wird grundsätzlich so weit wie möglich berücksichtigt**

Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
  gem. § 3 (1) BauGB
- Parallel dazu: Beteiligung der Behörden
  und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB
- Parallel dazu: Erneute Beteiligung der Behörden
  und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Feststellungsbeschluss F-Planänderung
- **Satzungsbeschluss B-Plan gem. § 10 BauGB**
- **Genehmigung der F-Planänderung (LK OS)**
- **Rechtsverbindlichkeit des B-Planes**
  durch öffentliche Bekanntmachung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz