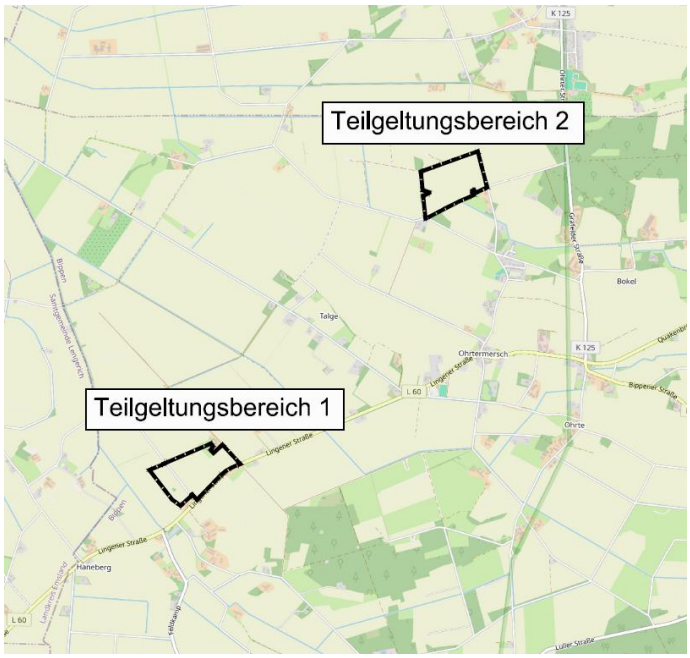
Gemeinde Bippen

LANDKREIS OSNABRÜCK

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Projektnummer: 225094
Datum: 27.08.2026

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsanlass / Allgemeines ... 1
2 Verfahren / Abwägung ... 1
3 Geltungsbereich ... 2
4 Bestandssituation ... 3
5 Übergeordnete Planungen ... 5
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasser ... 5
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm ... 8
5.3 Flächennutzungsplan ... 9
6 Kriterienkatalog Gemeinde Bippen zu PV-Parks ... 9
7 Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele ... 14
8 Klimaschutz / Klimawandel ... 14
9 Städtebauliche Festsetzungen ... 15
9.1 Art der baulichen Nutzung ... 15
9.2 Maß der baulichen Nutzung ... 15
9.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen ... 16
9.4 Sonstige Festsetzungen ... 16
10 Örtliche Bauvorschriften ... 17
11 Immissionsschutz ... 17
11.1 Lichtreflexionen / Blendwirkung ... 18
11.2 Schallimmissionen ... 18
12 Erschließung ... 19
13 Berücksichtigung der Umweltbelange ... 21
13.1 Umweltprüfung / Umweltbericht ... 21
13.2 Besonderer Artenschutz ... 21
13.3 Gesamtabwägung der Umweltbelange ... 21
14 Abschließende Erläuterungen ... 22
14.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan ... 22
14.3 Bodenkontaminationen / Altablagerungen ... 22
14.4 Denkmalschutz ... 22
14.5 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete ... 23
14.6 Einsichtnahme von technischen Vorschriften / Regelwerken ... 24
15 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk ... 24

ANLAGEN

- Umweltbericht (IPW vom April 2026) als Bestandteil der Begründung
- Artenschutzbeitrag (IPW vom April 2026)

- Blendgutachten (DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V. vom März 2026)
- Kriterienkatalog Gemeinde Bippen zu PV-Parks

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

Bearbeitung:

Wallenhorst, 27.08.2026
Proj. Nr. 225094

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen, die eine Größe von ca. 17 ha und ca. 16 ha umfassen. Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Ortsteil Ohrtermersch, der Teilgeltungsbereich 2 im Ortsteil Ohrte.

Planungsziel der Gemeinde Bippen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Es bestehen konkrete Bauabsichten eines Vorhabenträgers, im Geltungsbereich eine entsprechende Anlage zur Gewinnung regenerativen Stroms zu errichten.

Mit der hier anstehenden Planung möchte die Gemeinde Bippen den Ausbau von regenerativer Energie (hier: Solarenergie) explizit fördern. Mit der Planung wird den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen entsprochen. Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück wird eine 100%ige Stromversorgung des Landkreises bis 2030 angestrebt. Das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) sieht für das Land Niedersachsen eine Treibhausgasneutralität bis 2040 vor. Dafür soll der gesamte Energiebedarf Niedersachsens bis 2040 aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Bei der Verwirklichung der Ziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem hierfür notwendigen Ausbau bzw. der hierfür notwendigen Modernisierung der Stromnetz- und Energieinfrastruktur besondere Bedeutung zu. Durch die Nutzung regenerativ gewonnenen Stroms kann insgesamt die CO_2-Bilanz verbessert werden.

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

2 Verfahren / Abwägung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen der Gemeinde Bippen hat am …… beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ aufzustellen.

Da der Bebauungsplan weder im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB noch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann, ist ein zweistufiges Regelverfahren durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt ist daher Anfang 2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Gemeindebüro in Bippen oder im Rathaus der Samtgemeinde in Fürstenau zu äußern. Hiervon wurde seitens der Bürger kein Gebrauch gemacht.

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen weitgehend berücksichtigt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sind daher anschließend alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom …….. bis …… veröffentlicht worden. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Auch in diesem Verfahrensschritt wurden seitens der Bürger keine Anregungen vorgetragen.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben. Aufgrund der vom Landkreis Osnabrück vorgetragenen Anregung in Bezug auf den Immissionsschutz ist die Begründung hinsichtlich des Themenbereichs „Schallimmissionen“ um entsprechende Aussagen ergänzt worden. Außerdem wurde der Abstand der Baugrenzen zu dem denkmalgeschützten Mühlenstumpf im Teilgeltungsbereich 1 entsprechend der Anregung der Unteren Denkmalschutzbehörde vergrößert.

Da sich keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Bippen für den Bebauungsplan Nr. 37 am …… den Satzungsbeschluss gefasst.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ umfasst im Teilgeltungsbereich 1 die Flurstücke Nummer 4 (tlw.), 5 (tlw.), 6/2, 8 und 9 (tlw.), in der Flur 17 der Gemarkung Ohrtermersch sowie in Teilgeltungsbereich 2 die Flurstücke Nummer 4, 5/1 (tlw.), 5/2 (tlw.) und 6 (tlw.), in Flur 14 der Gemarkung Ohrte.

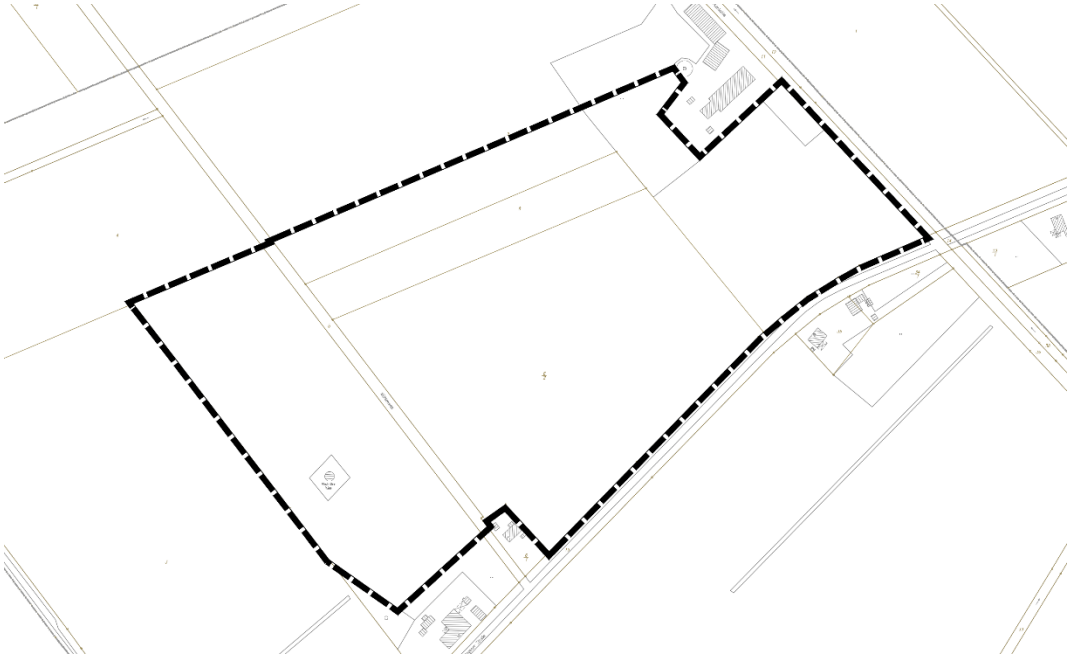


Abbildung 1: Übersichtskarte Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)

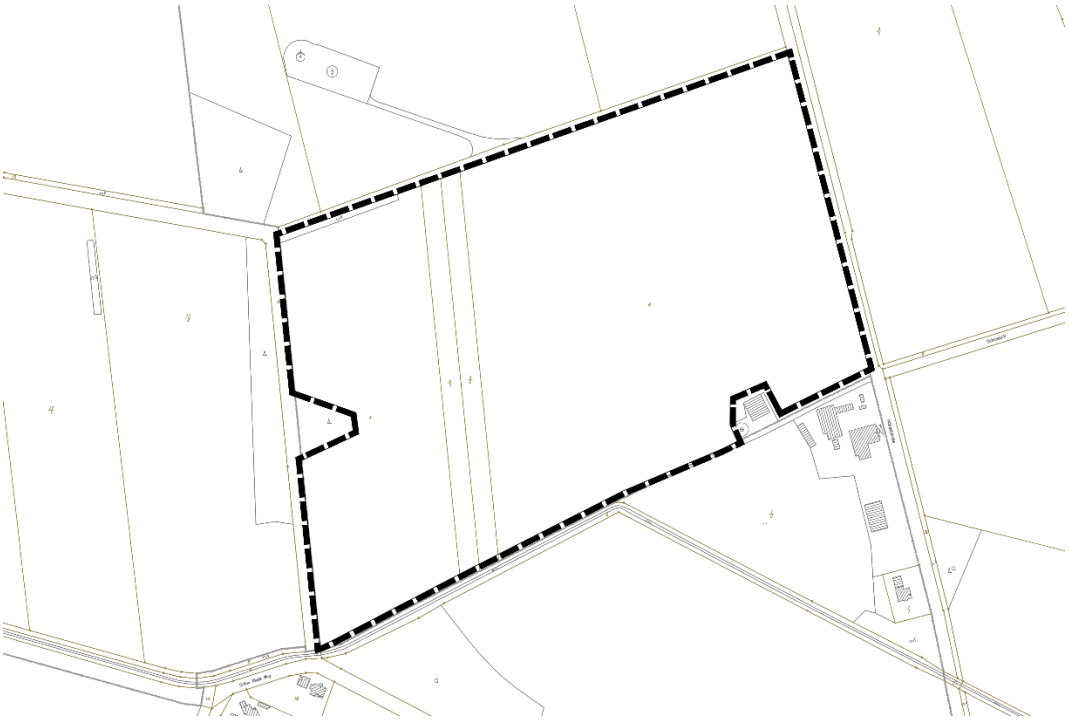


Abbildung 2: Abgrenzung Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)

4 Bestandssituation

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich westlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippen im Ortsteil Ohrte und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im näheren Zusammenhang befinden sich lediglich einige Hofstellen. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs

befindet sich eine denkmalgeschützte Mühlenruine, auf die nachrichtlich im Plan hingewiesen und deren Zugänglichkeit im Zuge der zu treffenden städtebaulichen Festsetzungen gesichert wird. Die Ruine ist von einem starken Bewuchs geprägt und aus der Distanz nicht als solche zu erkennen. Ansonsten ist der Geltungsbereich von Feldern umgeben.

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

Abbildung 3: Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 1, o. M. (© LGLN)

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

Abbildung 4: Abgrenzung auf Luftbild, Teilbereich 2, o. M. (© LGLN)

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt. Die Ziele des BRPH sind demnach im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz erfolgt im Folgenden:

Das niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz veröffentlicht in seinem Online-Portal „Umweltkarten Niedersachsen“ eine Starkregenhinweiskarte für ganz Niedersachsen. Im Auftrag des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) wurden mittels 2D-Überflutungssimulation Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu zwei Regen-Szenarien berechnet. Zur Verfügung stehen die Ereignisse eines seltenen Starkregens und eines extremen Starkregens. Aus den Darstellungen in den nachstehend gezeigten Karten ergeben sich für die nachfolgenden Teile des Geltungsbereichs sowie für die jeweils direkt angrenzende Fläche teilweise Überflutungen in gezeigter Höhe.

Innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 werden im Extremfall Überflutungstiefen von bis zu 50 cm (im Südwesten) prognostiziert, innerhalb des Teilgeltungsbereichs 2 von bis zu 100 cm an den tiefsten Stellen (im westlichen Teil der Fläche).

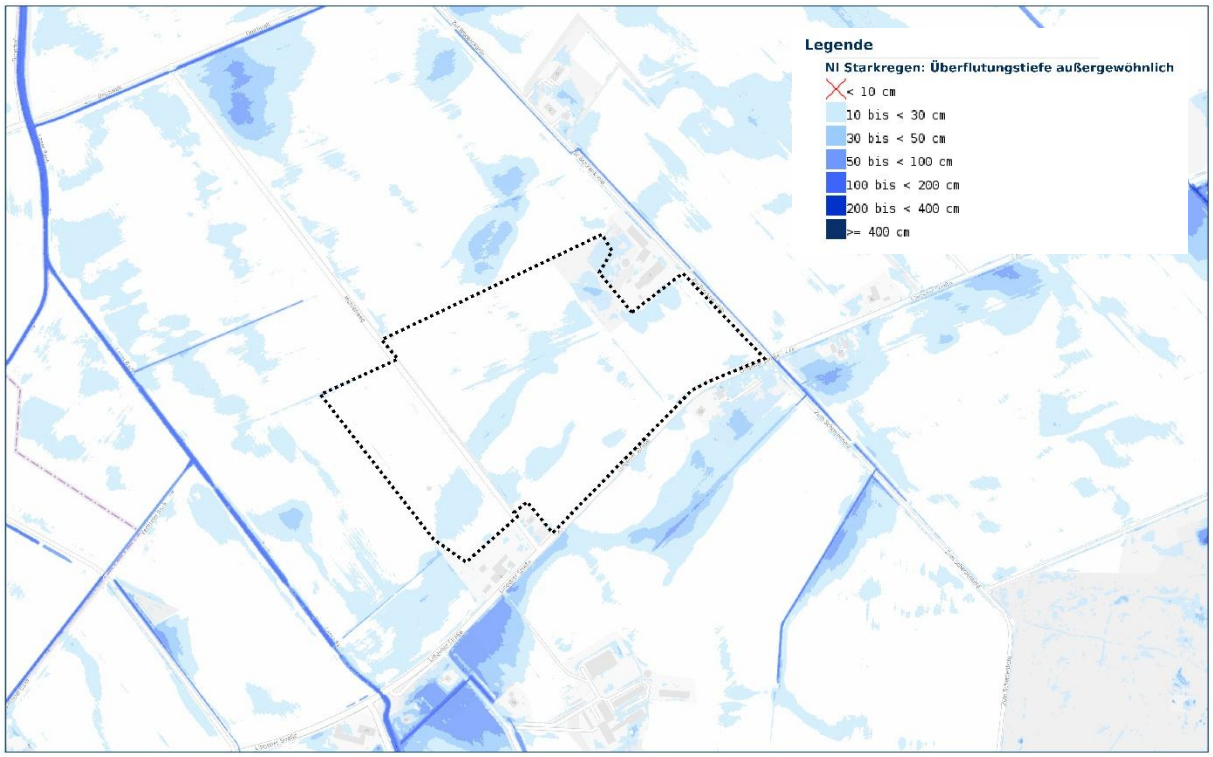


Abbildung 5: Teilgeltungsbereich 1: Außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) © BKG

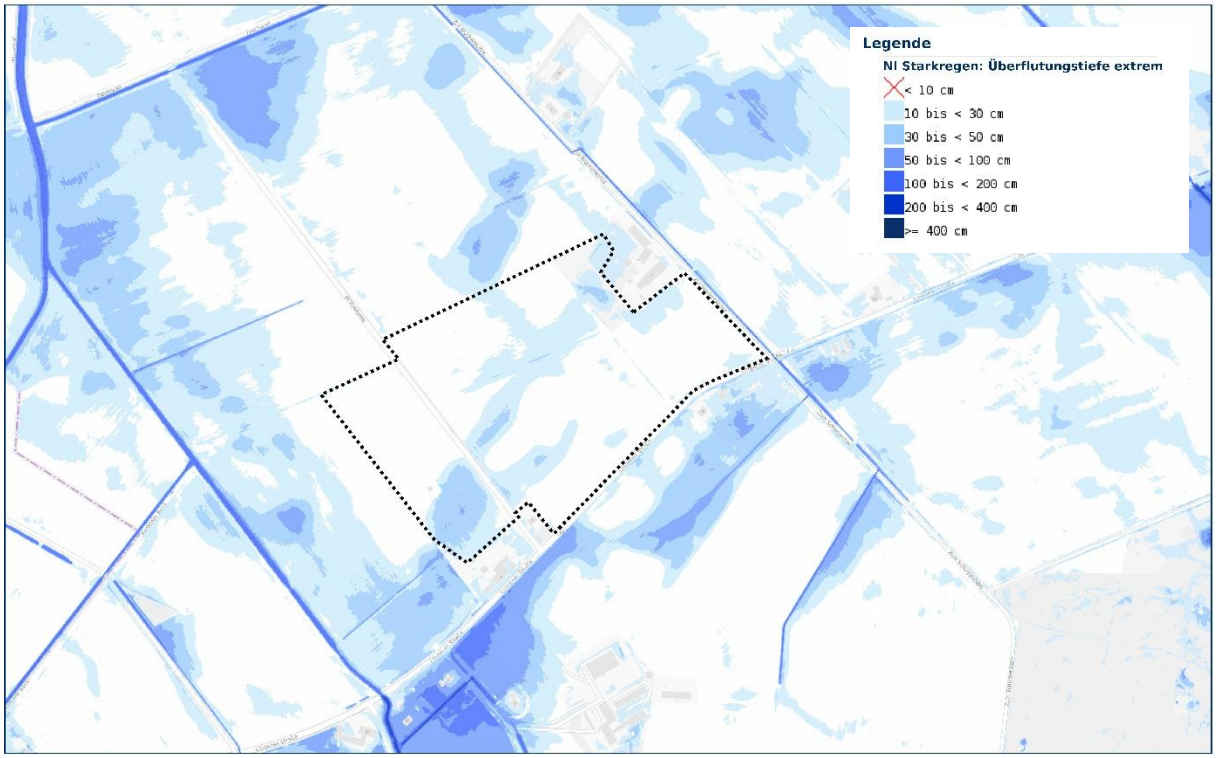


Abbildung 6: Teilgeltungsbereich 1: Extremes Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) © BKG

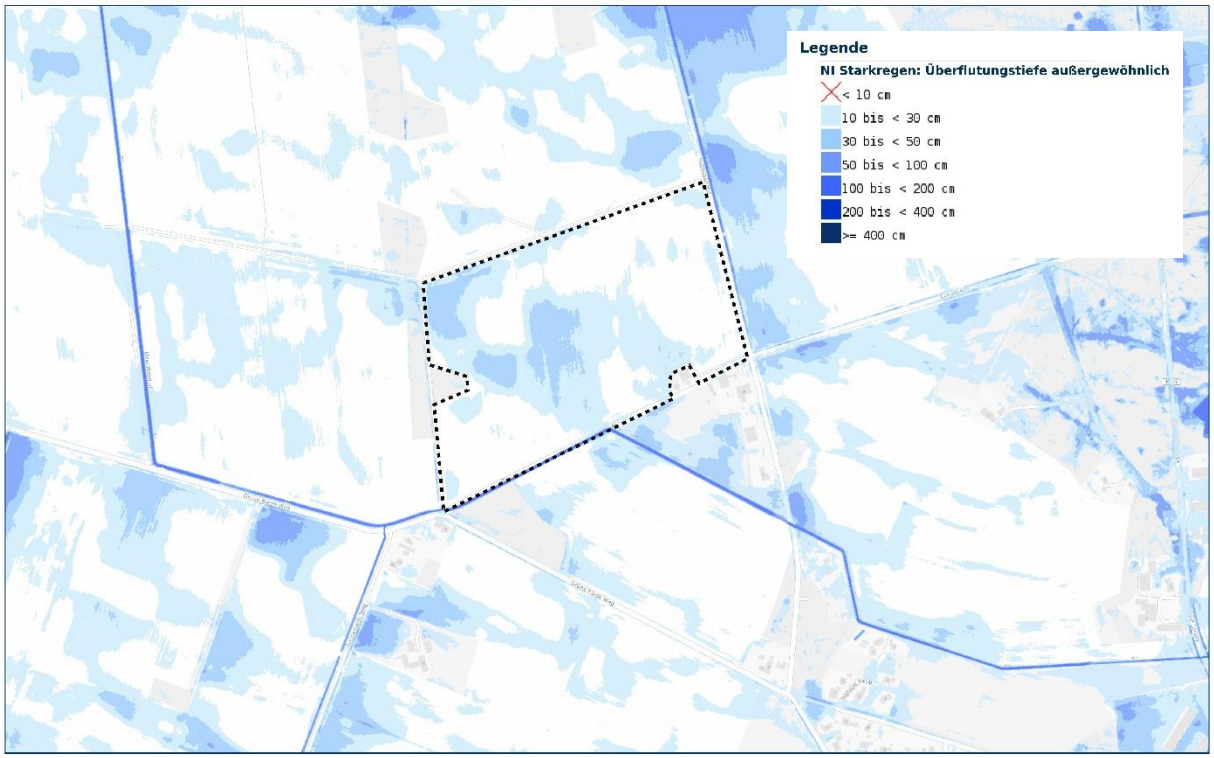


Abbildung 7: Teilgeltungsbereich 2: Außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) © BKG

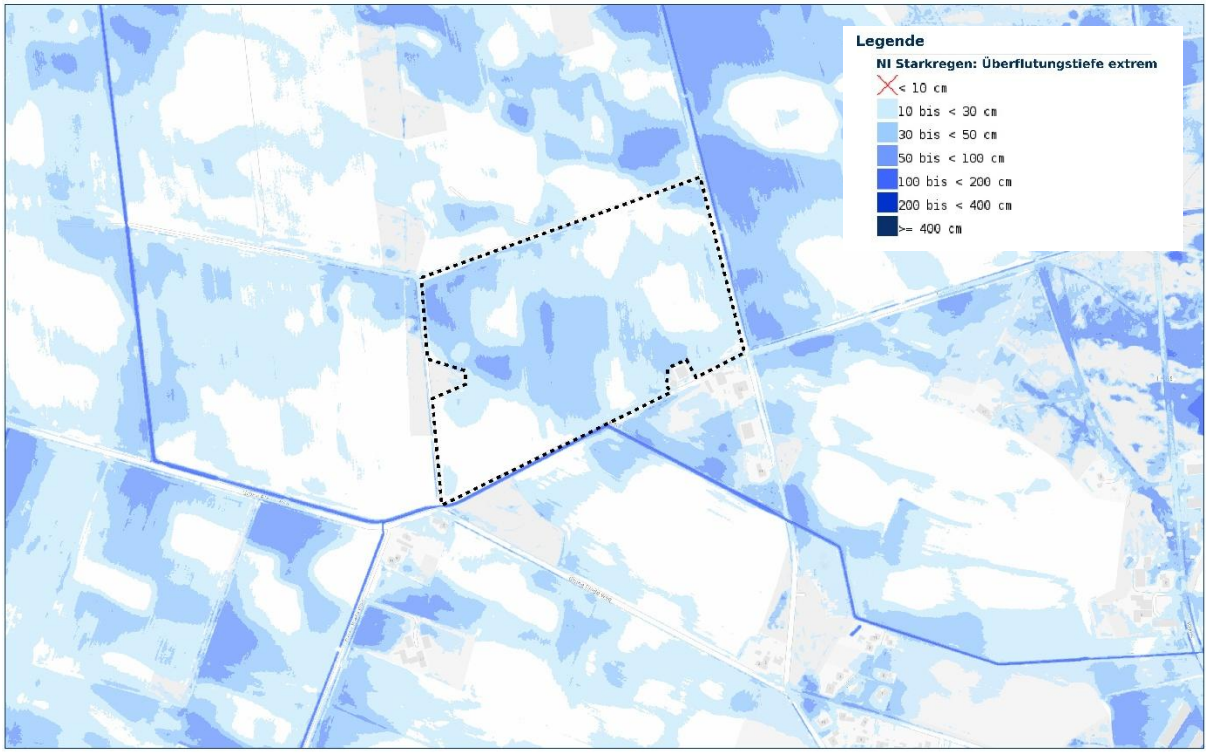


Abbildung 8: Teilgeltungsbereich 2: Extremes Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) © BKG

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) ist 2025 neu aufgestellt worden. Darin ist der Gemeinde Bippen keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau im Süden. Bippen ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus fällt der Gemeinde Bippen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu.

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

Das RROP 2025 weist für den Teilgeltungsbereich 1 ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus. Gemäß § 1 Abs. 3 ROG („Gegenstromprinzip“) sind Pläne der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die im RROP festgelegten Vorsorgegebiete haben den Rang eines Grundsatzes der Raumordnung. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu sehen, also der Abwägung zugänglich. Die Beweggründe der Gemeinde Bippen, warum hier der Erzeugung regenerativer Energie durch einen Solarpark der Vorrang gegenüber dem im RROP ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft eingeräumt wird, stellen sich wie folgt dar:

Städtebauliches Planungsziel der Gemeinde Bippen ist es, den Ausbau von regenerativer Energie (hier: Windenergie) explizit fördern. Mit der Planung wird den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen entsprochen. Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 für den Landkreis Osnabrück wird eine 100%ige Stromversorgung des Landkreises bis 2030 angestrebt.

Das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) sieht für das Land Niedersachsen eine Treibhausgasneutralität bis 2040 vor. Dafür soll der gesamte Energiebedarf Niedersachsens bis 2040 aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Bei der Verwirklichung der Ziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem hierfür notwendigen Ausbau bzw. der hierfür notwendigen Modernisierung der Stromnetz- und Energieinfrastruktur besondere Bedeutung zu. Durch die Nutzung regenerativ gewonnenen Stroms kann insgesamt die CO2-Bilanz verbessert werden.

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

Vor diesem Hintergrund räumt die Gemeinde Bippen hier der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie den Vorrang gegenüber dem im RROP ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Natur

und Landschaft ein, das in seiner Gänze durch die kleinflächige Inanspruchnahme für den Solarpark nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Durch die Nutzung der Fläche für die Installation von Freiflächenphotovoltaikanlagen bleiben die Bodenfunktionen perspektivisch unbeeinträchtigt, bzw. können sich sogar durch den Entzug der Nutzung der intensiven Landwirtschaft erholen. Eine Nutzung nach Ablauf der Lebenslaufzeit von Solarmodulen ist somit möglich, die Versieglung gering, da die Aufständerungen lediglich gerammt werden. Die Gemeinde Bippen gewichtet in diesem Zusammenhang die Planungsabsichten zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor dem Hintergrund des im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) definierten überragenden öffentlichen Interesse für den Ausbau erneuerbarer Energien höher und hält eine Überplanung der Flächen für vertretbar.

Für den Teilgeltungsbereich 2 weist das RROP 2025 keine Festsetzungen auf. Lediglich ein Vorranggebiet für Windenergienutzung etwas weiter im Nordwesten. Dieses wird durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

5.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind beide Teilgeltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und um der beabsichtigten Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan zu entsprechen, müssen im Flächennutzungsplan entsprechende Sondergebiete „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hierfür führt die Samtgemeinde Fürstenau im Parallelverfahren die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

6 Kriterienkatalog Gemeinde Bippen zu PV-Parks

Der Rat der Gemeinde Bippen hat einen Kriterienkatalog für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beschlossen (siehe Anlage). Dieser stellt eine Richtlinie für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) und Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PVA) auf dem Gebiet der Gemeinde Bippen dar und soll bereits vor einem beabsichtigtem Bauleitplanungsverfahren eine Orientierung für mögliche Begrenzungen und Voraussetzungen der gemeindlichen Planungsziele aufzeigen. Der Kriterienkatalog ersetzt nicht die Einzelfallentscheidung des Gemeinderats. Ebenso kommt im Katalog zum Ausdruck, dass ein hierauf gestützter Aufstellungsbeschluss keine rechtlich bindende Entscheidung über den Erfolg eines Bauleitplanverfahrens, mit abschließendem Satzungsbeschluss, darstellt.

Als städtebauliches Steuerungskonzept ist der Kriterienkatalog der Gemeinde Bippen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gesondert in die Abwägung der im Rahmen der Bauleitplanung zu ermittelnden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) sollen lt. Kriterienkatalog vorrangig auf bereits versiegelten Flächen, wie Gebäuden oder großflächigen Parkplatzanlagen, errichtet werden. An-

tragsteller und Grundstückseigentümer haben bei Antragstellung dazulegen, auf welchen versiegelten Flächen, z. B. die zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle gehörenden Wirtschaftsgebäude, zusätzlich oder vorrangig PV-Anlagen errichtet werden können. Sollten Gründe einer gänzlichen oder teilweisen Inanspruchnahme evtl. vorhandener, versiegelten Flächen entgegenstehen, sind diese gesondert zu begründen. Die Mindestgröße für die Errichtung eines FFPVA in der Gemeinde Bippen beträgt 10 ha. Als Obergrenze für die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen im Außenbereich wird eine Gesamtgröße von maximal 140 ha (entspricht ca. 1,75% der Fläche der Gemeinde Bippen) festgelegt.

Im Zusammenhang mit dem in dieser Bauleitplanung behandelten Vorhaben gilt mitzuteilen, dass eine geeignete äquivalente Fläche mit entsprechender baulicher Vorprägung nicht zur Verfügung steht. Zugleich wird durch das Vorhaben mit seinen ca. 33 ha Fläche die avisierte gemeindliche Obergrenze von 140 ha für FFPVA nicht ausgeschöpft, sodass eine Flächeninanspruchnahme im nicht technisch-überprägten Außenbereich von vornherein in Erwägung gezogen wurde.

Nicht zugelassen werden sollen jedoch Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wenn von Ihnen eine erhebliche Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes ausgeht. Dabei ist insbesondere der Vorrang unter besonderem gesetzlichem Schutz stehender Gebiete und Kultur- und Baudenkmale sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägender Landschaftsteile sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen, zu beachten. Eine erhebliche Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes liegt lt. Kriterienkatalog vor, wenn die folgenden Kriterien keine Beachtung finden:

- a) Eine Einzelanlagen darf eine Maximalgröße von bis zu der Hälfte der als Obergrenze benannten Fläche (70 ha) nicht überschreiten und es muss ein Mindestabstand von 1.500 m zwischen einzelnen Anlagen eingehalten werden, um die einzelnen Ortsteile nicht übermäßig zu belasten. Eine Einzelanlage wird hier mit dem jeweiligen Vorhaben gleichgesetzt, für welches ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Die genannte Flächenbegrenzung bezieht sich auf die im Bebauungsplan festgelegte Ausweisung der umgewandelten (landwirtschaftlichen) Flächen für das Sondergebiet und umfasst nicht nur die mit Modulen belegten Teilbereiche, sondern unter anderem auch die Abstände zu bestehender Vegetation, Zaunanlagen und landschaftsbauliche Maßnahmen zum Sichtschutz.
- b) Die Anlage muss einen unmittelbaren Zusammenhang zu der Kernfläche besitzen. Eine sonstige Zersplitterung der Anlage ist nicht zulässig.
- c) Bei Vorhaben, welche zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses die Maximalgröße von 70 ha überschreiten, sind vorrangig die äußeren Flächen mit geringem Zusammenhang zum Kern der Anlage aus den Planungen zu entfernen.
- d) Zur Vermeidung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand und mehrreihige kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen, wie Randbepflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen, zur Minimierung zu ergreifen. Zudem ist die Geländetopografie und die Bedeutung für das Landschaftsbild bei der Vermeidung von Sicht störenden Einflüssen zu berücksichtigen. Insgesamt sind hohe Anforderungen hinsichtlich der Einsehbarkeit des Solarparks in Bezug auf die Blickperspektiven zu stellen.

- e) Kompensationsmaßnahmen sind vorzugsweise innerhalb der Vorhabenfläche (im unmittelbaren Zusammenhang zum betroffenen Gemeindeteil) umzusetzen.

Diese Kriterien werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 erfüllt.

Zum Schutz vor unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden ist ein zudem Mindestabstand von 250 m und zu Siedlungsbebauungen von 400 m einzuhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist nur außerhalb einer Siedlungsbebauung mit schriftlicher Zustimmung aller betroffenen Grundstückseigentümer möglich. Beeinträchtigende Nebenbauten (Trafos, Batteriespeicher, etc.) sind darüber hinaus so aufzustellen, dass sie die geringste Beeinträchtigung für Wohnbebauung darstellen.

Der Vorhabenträgerin liegen Einverständnisse von betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern vor. Dort, wo keine Einverständnisse beigebracht werden konnten, wurden die entsprechenden Radien des Konzepts berücksichtigt. Diese sind, dort wo sie auftreten, als radiale Einschnitte in die Überbaubarkeit im Geltungsbereich erkennbar.

Eine Planung für Freiflächenphotovoltaikanlagen soll zudem in folgenden Bereichen grundsätzlich nicht vorgenommen:

- Entwicklungsflächen für Siedlungsbereiche für Wohnbau- und Gewerbeentwicklung
- Entwicklungsflächen für Erholung und Tourismus
- geschützte Biotope und Naturschutzgebiete, darunter FFH-Gebiete
- Vorranggebiete des Biotopverbunds des Landesraumordnungsprogramms 2022; - Vorranggebiete Wald gemäß LROP und RROP; - Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (gilt nicht für Agri-PV-Anlagen)
- Flächen, deren Bodenzahl nach der Bodenschätzung des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Durchschnitt über 25 liegen (s. https://nibis.lbeg.de)

Des Weiteren werden im Kriterienkatalog Restriktionsflächen festgelegt, die regelmäßig nicht für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet sind:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiete für landschaftsbezogene Erholung
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Ausnahmen nach der Inanspruchnahme der Flächen)
- Hochwassergefahrengebiete
- Abstand von weniger als 50 m zu Waldflächen

Auch diese Kriterien, die sich überwiegend an Festlegungen aus der Raumordnung orientieren, werden durch die Standortwahl erfüllt.

Auch wenn waldähnliche Bereiche, die ggf. die Eigenschaften im Sinne des Waldgesetzes erfüllen, an den Geltungsbereich angrenzen, sind diese hinsichtlich ihrer räumlichen Prägnanz von untergeordneter Natur und von der gesonderten planerischen Behandlung des im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit aufgestellten Kriterienkatalogs ausgenommen.

Bevorzugt werden sollen Flächen, deren Bodenzahl nach der Bodenschätzung des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie unter 25 oder direkt zusammenhängende Flächenverbünde, welche im Durchschnitt unter 25 liegen (s. anliegende Karte und Detailauskunft unter https://nibis.lbeg.de) oder Flächen, die zudem aufgrund von anderen Restriktionen landwirtschaftlich benachteiligt sind oder nur eingeschränkt bewirtschaftet werden können.

Hinsichtlich der Werte aus der Bodenschätzungskarte liegen im Teilgeltungsbereich 2 Werte von 21 bis 26 vor. Im Teilgeltungsbereich 1 liegen überwiegend Werte von 22 bis 27 vor. Lediglich in einem kleinen Bereich, der zwischen der „Lingener Straße“ und der im Geltungsbereich befindlichen Mühlenruine liegt, finden sich zwei etwa gleich große Abschnitte deren Bodenzahl zwischen 27 und 30, bzw. 32 und 35 liegt. Es ist als gesichert anzunehmen, dass auch unter Einbeziehung dieser Flächen der projektierte Flächenverbund im Teilgeltungsbereich 1 im Durchschnitt eine Bodenzahl von < 25 ausweist. Der Einbezug der zuvor beschriebenen Teilflächen ist zur Wahrung der städtebaulichen Integrität der Fläche notwendig; eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der sonst entstehenden Restfläche ist nicht wahrscheinlich.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wird das selbst angestellte Kriterium hinsichtlich des Ausschlusses der Inanspruchnahme von Flächenverbünden, deren Bodenzahl im Durchschnitt über 25 liegt, als allgemein erfüllt angesehen, da vorgenannten Flächenverbünde, wenn überhaupt, nur geringfügig von der gesetzten Norm abweichen und hierdurch die Inanspruchnahme größerer Flächen, die innerhalb der Norm liegen ermöglicht wird. Insbesondere findet Berücksichtigung, dass für den Zuschnitt von FFPVA-Projektgebieten allgemein ein sinnvoller, orthogonaler Zuschnitt angeraten wird, um Energieertrag und herzustellende Infrastruktur sowie Eingriff in die Landschaft in ein vertretbares Verhältnis zu setzen (vgl. u.a. Leitfaden zu FFPV-Vorhaben des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebunds).

Zur Förderung der Biodiversität und zur Sicherung des Anspruchs an die Gestaltung der Anlage muss der Projektentwickler im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme genutzt und gepflegt werden wird. Ziel soll dabei die Förderung des Artenreichtums auf der Fläche sein. Auch ist sicher zu stellen, dass keine zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus der Fläche (gegenüber dem Urzustand) entsteht. Zum Schutz der Landschaft darf bei Aufständerung der Module die Höhe von 4,00 m nicht überschritten werden.

So soll eine extensive Pflege der Flächen stattfinden, z. B. Schafbeweidung oder einmalige Mahd pro Jahr. Ackerflächen sollen mit artenreichen Wiesen- oder Wildpflanzensaatgut aus regionaler Produktion eingesät werden. Die Flächen sollen möglichst abschnittsweise gemäht werden, nicht die komplette Fläche an einem Tag. Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen auswirken, mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen. Insbesondere eine Ausbreitung des sog. Jakobskreuzkrautes ist zu verhindern und beim Auftreten mit jeglichem Aufwand sofort zu entfernen. Auf Düngemittel sowie chemische Pflanzenschutzmittel ist generell zu verzichten. Bis zum 15.06. eines Kalenderjahres soll jedoch keine Mahd stattfinden. Die Pflege der Flächen muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen Blühpflanzen und Insekten sich dort ansiedeln können. Die Pflege sollte vorrangig von Ortsansässigen vorgenommen werden.

Des Weiteren ist die örtliche Jägerschaft ist bei der Erstellung von Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzepten der Anlagenfläche sowie der tatsächlichen Nutzung und Bewirtschaftung einzubeziehen. Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass Natur- und Artenschutz gefördert werden. Damit Tiere die Anlage durchwandern können, dürfen bei der Aufständerung der Module Höhen von 75 - 80 cm nicht unterschritten werden.

Zur Sicherung der regionalen Wertschöpfung und Wahrung der kommunalen Interessen sollen Bürger an der Finanzierung der Anlage beteiligt werden. Dies kann durch direkte oder indirekte Modelle erfolgen. Zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und zur Akzeptanzerhöhung sollen die Anlagen in der Hand von lokalen Akteuren betrieben werden. Deshalb ist der Sitz der Betreibergesellschaft in der Gemeinde Bippen anzusiedeln. Die anfallenden Gewerbesteuereinnahmen sollen dabei annähernd zu 100 % der Gemeinde Bippen als Gesellschaftssitz zukommen. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle erfasst.

Die anfallenden Kosten trägt grundsätzlich der Vorhabenträger. In einem städtebaulichen Vertrag ist die Übernahme sämtlicher Kosten der Bauleitplanung einschließlich ggfls. notwendig werdender Fachgutachten zu regeln. Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ebenfalls der städtebauliche Vertrag.

Die kommunalen Interessen umfassen zudem die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebszeit, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen, ggf. Sicherungsmaßnahmen an der Infrastruktur und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren noch weitere beachtliche Belange von Fachbehörden und Privaten vorgetragen werden können. Ein Anspruch auf Bauleitplanung kann durch diesen Kriterienkatalog nicht begründet werden. Die Gemeinde Bippen behält sich zudem Einzelfallentscheidungen zu allen Punkten vor. Falls der Gemeinderat einen Beschluss zur Umsetzung der beantragten Fläche für FFPVA fasst, kann mit dem Verfahren der Bauleitplanung (vorhabenbezogener) Bebauungsplan und paralleler Änderung der Darstellung im FNP begonnen werden. Die Planungskosten sind vom Vorhabenträger durch entsprechende Vertragsvereinbarung zu übernehmen. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen ein Abweichen von der vereinbarten Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Fläche dazu führt, dass ein Bußgeld gegen den Betreiber verhängt wird.

Mit der vorliegenden Planung sowie den beabsichtigten, durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichernden Aspekten, kann festgestellt werden, dass das Vorhaben den gemeindlichen Kriterien für die Bauleitplanung und Umsetzung von FFPV-Vorhaben entspricht.

7 Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele

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

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

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

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

8 Klimaschutz / Klimawandel

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

Die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlange entspricht den Zielen des Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepts des Landkreis Osnabrück und dem Klimagesetz für Niedersachsen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist festgehalten, dass

„unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut [werden sollen].“ In Niedersachsen sollen bis zum Jahr 2040 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit einer gesamten Leistung von 65 GW installiert werden, wovon etwa ein Viertel u.a. mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen umgesetzt werden soll.

Durch die Gewinnung und Nutzung von erneuerbarem Strom durch Photovoltaik kann zudem die Verwendung von fossilen Brennstoffen vermindert werden. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Die Planung soll einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz und den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, vermindern. Dadurch trägt die Planung u.a. auch zum Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber Luftverunreinigung bei.

9 Städtebauliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgenannten Planungsziele werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier bauliche Anlagen, die der Nutzung bzw. Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind und die entsprechenden Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Batteriespeicher usw.).

Da im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO bestimmt wird, wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Hierdurch wird sichergestellt, dass ausschließlich das konkret geplante Vorhaben umgesetzt werden kann.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,80 begrenzt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass zur Ermittlung der Grundfläche nicht die tatsächliche Versiegelung, sondern die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module aus dem Lageplan zugrunde zu legen ist. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist als wesentlich geringer einzustufen, da die Modultische der Photovoltaikanlagen nur auf Stützen stehen und unter den Modultischen sonst keine weitere Versiegelung vorgenommen wird. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

Um Störungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie umliegender Nutzungen zu vermeiden, ist ein Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die gewachsene Geländeoberfläche vor Baubeginn herangezogen, da keine Anhaltspunkte für erfolgte oder anstehende Geländeveränderungen bestehen und aus städtebaulichen Gründen oder zum Schutz der Nachbargrundstücke kein Erfordernis für eine zentimetergenaue Begrenzung der Höhenentwicklung im Plangebiet besteht.

Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich darf gem. § 9 Abs. 1 Nummer 1 BauGB und § 18 BauNVO die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen gemessen von Oberkante Ursprungsgelände 3,00 m nicht überschreiten. Durch die Festsetzung eines Höchstmaßes soll sichergestellt werden, dass die baulichen Anlagen nicht zu sehr in das Landschaftsbild eingreifen. Ausnahmsweise sind Kameramasten zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 8,00 m zulässig.

Für Modultische von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird zudem ein Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante des Ursprungsgeländes festgeschrieben.

9.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Überbaubarkeit

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Module erforderlichen Fläche flächenhaft festgesetzt, um eine optimale Verteilung der PV-Module zu ermöglichen. Sie sind zu den Gebietsgrenzen so festgesetzt, dass wechselseitige Störungen (weitgehend) reduziert werden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering sind.

Stellung der baulichen Anlagen

Um einen Bewuchs der Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module zu ermöglichen und vegetationslose Bereiche zu vermeiden, sind die Photovoltaik-Modultische im Hinblick auf Belichtung, Befeuchtung sowie die Pflege der Fläche so zu errichten, dass der Abstand zwischen den Modultischen mindestens 3,50 m beträgt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, um ein unmittelbares Heranrücken und somit mögliche Störungen zu vermeiden.

9.4 Sonstige Festsetzungen

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Um Störungen des Orts- und Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Artenschutz- sowie optisch-visuellen Gründen ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Plangebietsfläche nicht zulässig. Aus Gründen des Bodenschutzes und der Anreicherung des Grundwassers sind Zufahrten, Wege und Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Zur Entwicklung der Natur sind die nicht versiegelten Bereiche der Sonstigen Sondergebiete mit einer geeigneten Gras-Kräutermischung einzusäen und anschließend als extensives Dauergrünland mit eingeschränkter Nutzung zu bewirtschaften (Freiflächen und Bereiche unterhalb der Module). Die gleichen Maßnahmen sind für die östlich angrenzenden Maßnahmenfläche vorgesehen. Durch den Verzicht auf eine Düngung sowie chemische Pflanzenbehandlungs- und Insektenvernichtungsmittel werden sich zudem positive Effekte auf die Vegetation, das Grundwasser und die biologische Vielfalt einstellen.

Zudem sind aus Gründen des Artenschutzes Einfriedungen für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel zum Boden hin durchlässig zu gestalten, sodass ein Kreuzen des Geltungsbereichs für diese Arten weiterhin möglich ist und keine vermeidbare Barrierewirkung erzeugt wird.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit dreireihigen Hecken zu bepflanzen. Hierfür sind heimisch Gehölze zu verwenden. Durch die Spezifizierung soll eine naturraumnahe Gestaltung, die sowohl ökologischen als auch landschaftsgestalterischen (Sichtabschirmung gegenüber empfindsamen Nutzungen, hier: Wohnbebauung) genügt, sichergestellt werden.

Da Eingrünungen lediglich dort verbindlich festgesetzt sind, wo sich ansonsten eine Blickbeziehung von den vorhandenen Wohngrundstücken auf den Solarpark ergeben würde, besteht für die übrigen Bereiche kein zwingender Grund für eine Eingrünung, so dass in diesen Teilbereichen eine Eingrünung des Geländes nicht zwingend vorgeschrieben wird..

10 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 und 8 NBauO erlassen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Diese örtlichen Bauvorschriften sehen vor, dass das Plangebiet (oder Teile davon) aus Sicherheitsgründen mit einem Zaun (max. 4,00 Höhe) eingefasst werden dürfen. Zudem ist gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern, um wesentliche Beeinträchtigungen für den Wasserkreislauf zu vermeiden.

11 Immissionsschutz

Von der geplanten Nutzung als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen in der Regel keine Emissionen aus, die die benachbarten Nutzungen wesentlich beeinträchtigen.

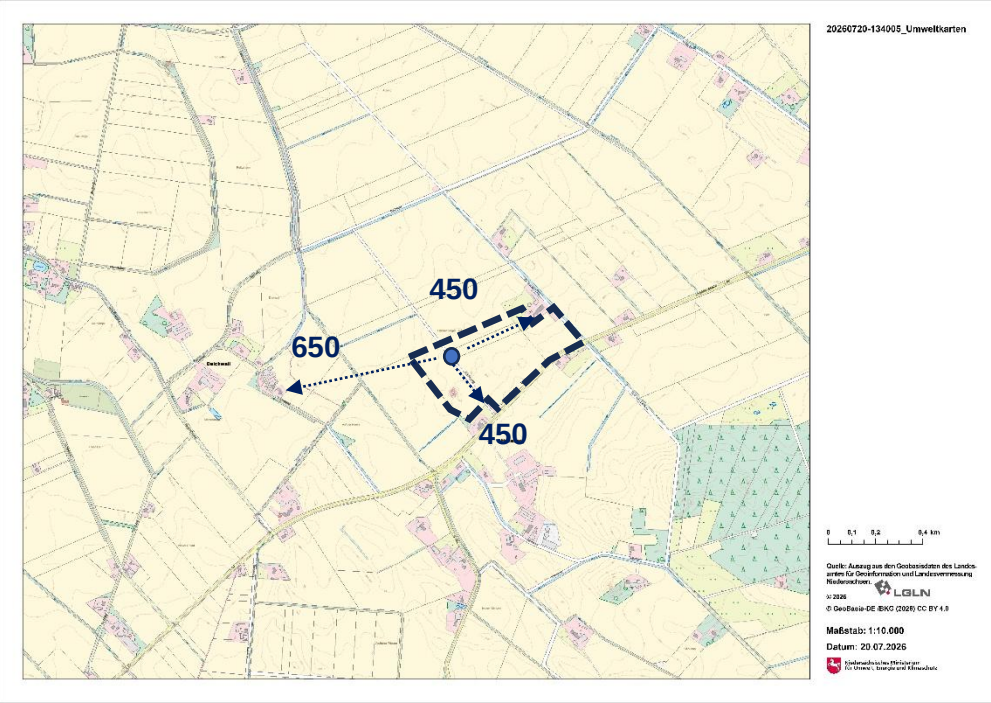
11.1 Lichtreflexionen / Blendwirkung

Die Blendwirkung der PV-Anlagen ist abhängig von der Neigung, der Ausrichtung, der Bauhöhe oder des Modultyps usw.. Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind die Photovoltaikmodule grundsätzlich so auszuführen, aufzustellen, auszurichten und abzuschirmen, dass Blendwirkungen vermieden bzw. minimiert werden. Um dies nachzuweisen, ist ein entsprechendes Blendgutachten erstellt worden (siehe Anlage).

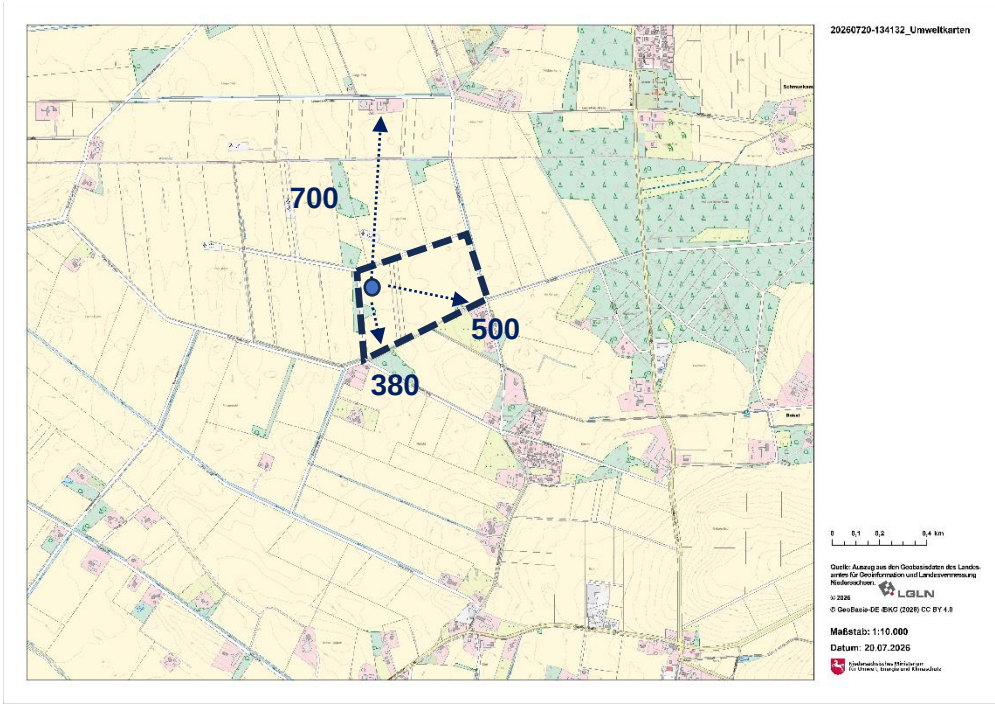
11.2 Schallimmissionen

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.

Die Entfernung der v.g. Anlagen im Teilgeltungsbereich 1 zu den nächstgelegenen Wohngebäuden „Mühlenweg“ 2 im Süden und „Zur Brockenkuhle“ 1 im Osten beträgt ca. 450 m. Alle anderen Wohngebäude im Umfeld sind weiter entfernt.



Die Entfernung der v.g. Anlagen im Teilgeltungsbereich 2 zu dem nächstgelegenen Wohngebäude „Grüne Riede Weg“ 5 beträgt ca. 380 m. Alle anderen Wohngebäude im Umfeld sind weiter entfernt.



In Ergänzung dazu sind für die beiden Teilgeltungsbereiche entsprechende Schalltechnische Gutachten erstellt worden, die für beide Flächen zu dem Ergebnis kommen, *„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 schallimmissionsschutzrechtlichen Gesetzen, Vorschriften und Normen zu bezeichnen ist.“

Die v.g. Gutachten sind als Anlage Bestandteil der Gesamtabwägung.

12 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Der Teilgeltungsbereich 1 ist im Osten durch die Straße „Zur Brockenmühle“. Durchquert wird der Geltungsbereich zusätzlich im westlichen Abschnitt durch den „Mühlenweg“. Zur L 60 „Lingener Straße“ wird die 20m-Bauverbotszone beachtet sowie ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Der Teilgeltungsbereich 2 ist im Osten über die „Hütfeldstraße“ sowie durch mehrere umlaufende landwirtschaftliche Wirtschaftswege erschlossen.

Elektrizität / Einspeisung in das bestehende Stromnetz

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

Gas- und Wasserversorgung

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

Innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 verläuft parallel zur L 60 „Lingener Straße“ eine Trinkwasserhauptleitung des Wasserverbands Bersenbrück, die einschließlich eines entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nachrichtlich in den in Bebauungsplan Nr. 37 übernommen wurde.

Oberflächenentwässerung

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

Schmutzwasserbeseitigung

Im Geltungsbereich fällt kein Schmutzwasser an.

Vorbeugender Brandschutz

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz.

Bei der Bauausführung wird daher darauf geachtet, dass Erdkabel, die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichterstationen sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel erfolgt so, dass Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

Um Brandlasten und Brandgefahren zu minimieren sind folgende Hinweise zu beachten:

- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen
- nach Errichtung der Anlage keine Brandlasten (Verpackungsmaterial, etc.) zurücklassen
- nur geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist dann nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Mit Fertigstellung der Anlage soll die örtliche Feuerwehr mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind als Einbahnstraßen mit Wendemöglichkeit (Durchmesser 21 m) ausgestaltet. An den Zuwegungen sind Bewegungsflächen von 12 m x 7 m geplant. Die Löschwasserbevorratung erfolgt unterirdisch mit Löschwasserzisternen. Weitere Einzelheiten hierzu: siehe Vorhaben- und Erschließungsplan.

Abfallbeseitigung

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

13 Berücksichtigung der Umweltbelange

13.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass „*die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ ausreichen, um die entstehenden Beeinträchtigungen vollständig zu kompensieren.“*

13.2 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist auf der Grundlage entsprechender Kartierungen ein Fachbeitrag erarbeitet worden. Da die darin gegebenen Hinweise auf eine Berücksichtigung der Brutzeiten bei der Baufeldräumung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

13.3 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Bippen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange ausreichend und angemessen berücksichtigt werden. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter ist im Umweltbericht im Einzelnen dokumentiert.

14 Abschließende Erläuterungen

14.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag wesentliche Bestandteile dieses Planverfahrens. Durch den Durchführungsvertrag können insbesondere eine Bindung des Projekts an den Vorhabenträger, die Realisierung der Erschließung und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sowie ein verbindlich festgelegter Umsetzungszeitraum erreicht werden. Dieser Durchführungsvertrag ist vom Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

14.2 Realisierung und Kosten

Der Vorhabenträger verfügt über alle erforderlichen Grundstücksflächen, so dass eine wesentliche Voraussetzung für die Realisierung der Planung gegeben ist. Die Erschließungskosten werden ebenso wie die Planungskosten vollumfänglich durch den Vorhabenträger getragen, so dass der Gemeinde Bippen hierfür keine Kosten entstehen. Des Weiteren wird vom Vorhabenträger auch ein Nachweis über die Rückbaubürgschaft erbracht werden.

14.3 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

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

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

14.4 Denkmalschutz

<u>Baudenkmale</u>

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

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

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

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

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet

14.5 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG.

14.6 Einsichtnahme von technischen Vorschriften / Regelwerken

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

15 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bippen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 27.08.2026
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom …… zugrunde gelegen.

Bippen, …….

.....
Der Bürgermeister