

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

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

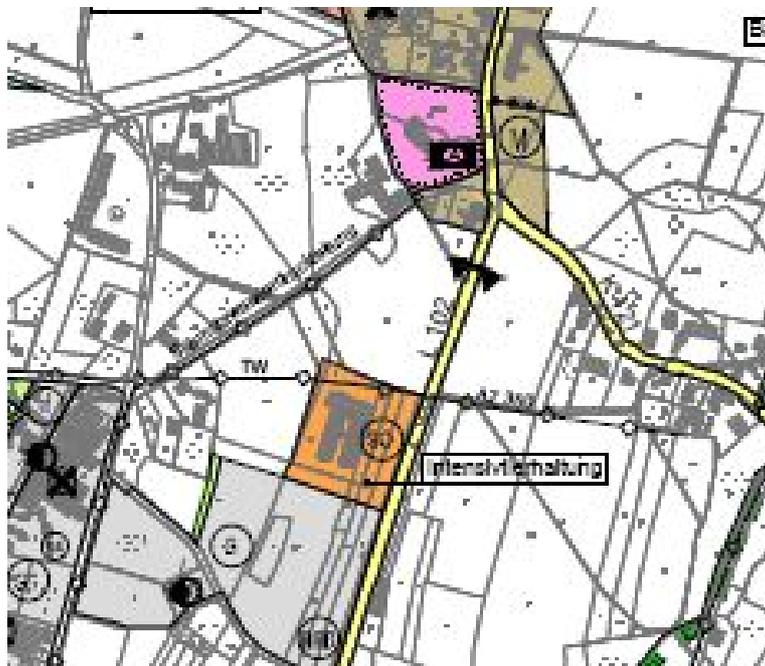
Gemeinde Berge und Samtgemeinde Fürstenau, Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge - Nord“ der Gemeinde Berge sowie parallele 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Fürstenau
<p><u>Verfahrensrechtliche Hinweise:</u></p> <p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen 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.</p> <p>Mit der frühzeitigen Beteiligung soll u.a. der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung näher bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Anhörungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) nicht ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.</p> <p>Der B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Berge wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 63. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Fürstenau aufgestellt.</p>
<p><u>Lage und Größe des Plangebietes, Bestand, Fachplanungen:</u></p> <p>Das insgesamt ca. 2,65 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Berge, südlich des Einmündungsbereichs der Hekeser Straße (K 121) in die Bippener Straße (L 102). Das Plangebiet wird im Westen von der Straße „Fürstenauer Damm“ und im Osten von der Bippener Straße (L 102) begrenzt. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich des Plangebietes bestehen u.a. Wohngebäude mit Nebenanlagen sowie ein Seniorenwohnheim, südlich grenzt eine Intensivtierhaltungsanlage (Sauenanlage) an.</p>

Luftbild des Plangebietes (gelber Umring), ohne Maßstab

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück 1994 trifft für das Plangebiet keine konkreten zeichnerischen raumordnerischen Vorgaben („weiße Fläche“). Auch das zur Zeit noch in Aufstellung befindliche neue RROP des Landkreises Osnabrück trifft keine konkreten zeichnerischen Bestimmungen für das Plangebiet („weiße Fläche“). Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht entgegen.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) benennt für das Plangebiet die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ (Zielkonzept Karte 5a). Nach Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild 1“ liegt das Plangebiet und sein Umfeld in einer Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung (Karte 3a2) besitzen die Böden im Plangebiet überwiegend eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit. In Karte 3b „Wasser – und Stoffretention“ werden kleinere Teilbereiche des Plangebietes als „Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Austauschfähigkeit des Bodenwassers / Nitrat auswaschungsgefährdung“ eingestuft.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.



Auszug aus dem geltenden FNP

Da der B-Plan Nr. 22 von den Darstellungen des geltenden FNPs abweicht, erfolgt parallel die 63. Änderung des FNPs. Darin erfolgt die Umwidmung von bislang dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zur einen Sondergebiet „Energiepark Nord“ (Wärmezentrale, Fotovoltaik-Freiflächenanlage, Gasaufbereitung).

Planungsabsicht (Plan Vorentwürfe siehe Anlage):

Im Plangebiet soll die Energiezentrale für das Wärmenetz in Berge entstehen. Dabei sollen weitestgehend und so effizient wie möglich regenerative Energiequellen genutzt werden. Das Planvorhaben ist daher ein Projekt im Sinne der geplanten Energiewende. 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. (...)“

Das Plangebiet wird im B-Plan Nr. 22 gemäß § 11 BauNVO überwiegend als Sondergebiet (SO) „Wärmezentrale / Fotovoltaik-Freiflächenanlage / Gasaufbereitung“ festgesetzt. Das SO wird ferner in drei Teilbereiche untergliedert.

SO1 „Wärmezentrale“:

Im SO1 soll u.a. eine Halle errichtet werden. Diese wird auf ihrem Dach eine Fotovoltaikanlage erhalten. In der Halle werden sich die technisch erforderlichen Komponenten für den Betrieb eines Wärmenetzes befinden. Die Energieerzeugung bzw. Energieumwandlungsanlagen werden aus verschiedenen Komponenten bestehen. Geplant sind:

- bis zu 5 Wärmepumpen,
- optional 1 Power-to-Heat-Anlage,
- optional bis zu 3 Blockheizkraftwerke,
- 1 Reservekessel,
- 1 Pufferspeicher mit einem Durchmesser von max. 30 m und eine Höhe von max. 16 m.

Als Hauptenergiequelle ist eine neu zu errichtenden Windkraftanlage mit einer Leistung von 6 MW ca. 1,4 km südlich des Plangebietes geplant. Dieser Standort wird ebenfalls bauleitplanerisch vorbereitet (B-Plan Nr. 23 „Sondergebiet Energiepark Berge - Süd“ mit paralleler 64. Änd. des FNPs). Der hier gewonnene Strom soll über eine Direktleitung dem vorliegenden Plangebiet zufließen. Die wesentliche Aufgabe der Windkraftanlage ist es, erneuerbare Energie für den Betrieb der Wärmepumpen bereitzustellen. Es soll möglichst viel Wärme erzeugt werden, wenn genügend Windkraft vorhanden ist, um die Wärmepumpen zu betreiben. Diese Wärme wird im geplanten Pufferspeicher gesammelt und dient der Versorgungssicherheit der angeschlossenen Haushalte für mehrere Tage.

SO2 „Fotovoltaik-Freiflächenanlage“:

Um einen möglichst großen Autarkiegrad zu erreichen, wird ferner eine Fotovoltaik-Freiflächenanlage gebaut, die den erforderlichen Betriebsstrom für Pumpen etc. zu den Zeiten bereitstellen soll, wenn kein Wind vorhanden ist. Nur bei „Dunkelflauten“ und zeitgleichen unzureichenden Windverhältnissen sollen die Blockheizkraftwerke zur Stromversorgung eingesetzt werden. Diese sollen dann jedoch ebenfalls mit erneuerbarer Energie, nämlich Biomethan betrieben werden.

Zur möglichst effizienten Nutzung durch Freiflächenfotovoltaikanlagen wurde die überbaubare Grundstücksfläche des SO2 bis in den Bereich der straßenrechtlichen 20 m- Bauverbotszone entlang der L 102 ausgedehnt. In Bauverbotszonen sind Hochbauten aller Art gemäß § 24 Abs. 1 NStrG eigentlich verboten. Dementsprechend ist hier für die geplante Errichtung der Fotovoltaikanlagen gem. § 24 Abs. 6 NStrG die Mitwirkung und die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich. **Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, wird dementsprechend um Prüfung und Äußerung gebeten.** In diesem Zusammenhang wird nochmals auf den vorrangigen Belang der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG verwiesen.

SO3 „Gasaufbereitung“:

Auf einer Fläche von ca. 1.400 m² soll zusätzlich eine Gasaufbereitungsanlage entstehen. Angedacht ist hier, dass von einer Biogasanlage eines landwirtschaftlichen Betriebs in Berge-Dalvers aus über eine Gasleitung Rohbiogas zum Plangebiet geleitet wird. In der Biogasanlage soll überwiegend Gülle und Mist verwertet werden, Mais wird nicht eingesetzt. Diesem Biogas soll in der Aufbereitungsanlage das CO² entzogen werden. Das Biomethan wird für die Fernwärmeerzeugung genutzt und die Restmengen werden in das öffentliche Gasnetz eingespeist.

Das Plangebiet wird von der Gemeindestraße „Fürstener Damm“ verkehrlich erschlossen. Zufahrten zur L 102 sind nicht geplant. Die innere Erschließung erfolgt privat gemäß den Erfordernissen des künftigen Anlagenbetreibers. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Das SO soll ansonsten komplett eingezäunt und weitgehend mit einer Feldhecke eingegrünt werden.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

Im Rahmen von Bauleitplanungen ist zu prüfen, inwiefern erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch neue Baugebiete werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind z. T. erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die vorliegende Planung sind insbesondere Auswirkungen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Verkehrslärm, landwirtschaftliche Geruchsmissionen) zu erwarten.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, der Vorbelastungen durch Straßen und Siedlungsbereiche sind beim derzeitigen Stand der Planung jedoch überwiegend Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein besonderes Konfliktpotential nicht zu erwarten bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Altlasten, Altstandorte:

In einem Abstand unter 400 m nördlich des Plangebietes bestehen gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück zwei Altlastverdachtsflächen mit den KRIS-Nr. 74079090014 und 74079090015. **Derzeit liegen zum Gefährdungspotenzial dieser Altlastverdachtsflächen für die vorliegende Planung keine genauen Daten vor, daher wird die Untere Bodenschutzbehörde diesbezüglich um Stellungnahme gebeten.**

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 der Eingriffe auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf konkret benannt.

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 beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB).

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der räumliche Geltungsbereich der 63. Änderung FNP ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 22 nahezu identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen werden erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in Bearbeitung),
- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (dieser soll in den Umweltbericht integriert werden),
- Fachbeitrag Schallschutz insbesondere zum Gewerbe-/Anlagenlärm,
- Beurteilung zu landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen (Gutachten, sofern tatsächlich erforderlich);
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Darüber hinaus liegen vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück (RROP) 2004, Fortschreibungen 2010/2013,
- Neuaufstellung RROP Landkreis Osnabrück. laufendes Verfahren,
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (2023),
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Fürstenau.

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