

# Bad Essen

im Osnabrücker Land

**Bebauungsplan Nr. 89**

**„Freiflächenphotovoltaikanlage Rabber“**

**Begründung**

**im Verfahren**

**gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Projektnummer: 221546

Datum: 2023-01-31

**IPW**<sup>■</sup>  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und städtebauliche Werte .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Klimaschutz / Klimaanpassung.....</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung .....</b>	<b>6</b>
<b>11</b>	<b>Bodenfunde/ Denkmalpflege .....</b>	<b>6</b>
<b>12</b>	<b>Belange der Wittlager Kreisbahn .....</b>	<b>6</b>
<b>13</b>	<b>Sonstige Hinweise.....</b>	<b>7</b>
<b>14</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....</b>	<b>7</b>

**Als gesonderter Teil ist der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.**

Anlage:

- FFH-Verträglichkeits-Prüfung, IPW

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2023-01-31

Proj.-Nr.: 221546

**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

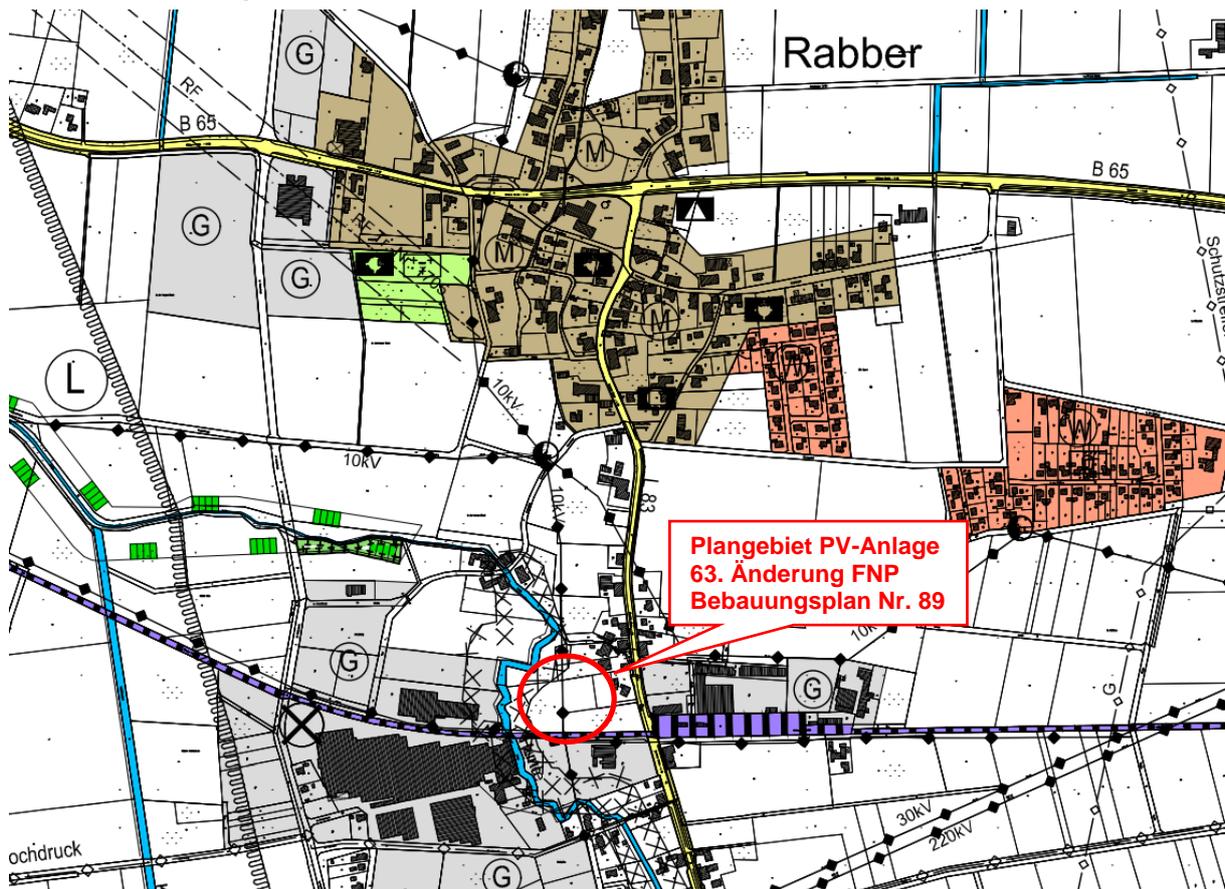
<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen  
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Photovoltaikanlage Rabber“ ist die hier geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unmittelbar im Anschluss an den Gewerbestandort des ehemaligen Rabewerkes (Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 33 „Rabewerk Bad Essen – Linne“, Ursprungsplan 1991) durch einen Vorhabenträger. Teile des Gewerbestandortes des ehemaligen Rabewerkes (westlich der Hunte) werden bereits heute als Standort für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Im Parallelverfahren führt die Gemeinde Bad Essen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch.

**Abb.: Darstellungen wirksamer FNP (o.M.)**



Die Gemeinde Bad Essen unterstützt mit der Bauleitplanung den Ausbau von regenerativen Energien (hier: Solarenergie) in der Gemeinde und entspricht damit den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen. Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Energie 2013 wird eine 100%ige Stromversorgung des Landkreises bis 2030 angestrebt.

Das Klimaschutzgesetz für Niedersachsen (2020) sieht eine Klimaneutralität Niedersachsens bis 2050 vor. Zudem 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.

Ein Planungserfordernis für die Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich hier insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 7f und 8e BauGB aufgeführten Belange (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die Nutzung erneuerbarer Energien und Belange der Versorgung mit Energie).

## 2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Das Plangebiet (Sondergebiet SO mit gesamt 15.970 m<sup>2</sup>) liegt im Südwesten der Ortslage Rabber zwischen dem Gewässer Hunte im Westen, der Buerschen Straße L 83 im Osten und der Eisenbahn Wittlager Kreisbahn im Süden.

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgenannten Planungsziele wird für den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung bzw. Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind und die entsprechenden Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Batteriespeicher usw.. Die Grundfläche und damit die Versiegelung durch die Nebenanlagen wird auf maximal 700 qm begrenzt.

Die Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,8 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 PV-Anlagen nur auf Stützen stehen und unter den Modultischen sonst keine weitere Versiegelung vorgenommen wird. Durch die textliche Festsetzung wird auch geregelt, dass unter den Modultischen ein Extensivgrünland entwickelt und entsprechend bewirtschaftet wird.

### Höhe baulicher Anlagen / Modultische

Die Photovoltaikanlagen werden auf Modultischen aufgestellt. Dabei sollen die Module mit dem tiefsten Punkt des Tisches eine Höhe von mind. 0.8 m, jedoch max. 1,2 m über dem gewachsenen Boden erreichen. Dies soll unter den PV-Anlagen einen Bewuchs gewährleisten. Damit soll aber auch gewährleistet sein, dass die PV-Anlagen nicht allzu hoch in das Landschaftsbild ragen.

### Örtliche Bauvorschriften/ Einfriedungen

Als Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO werden hier Regelungen zu den Einfriedungen getroffen:

Es wird festgesetzt, dass das Grundstück (oder Teile davon) mit einem Zaun eingefasst werden darf.

## 4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Landesstraße 83 (Buersche Straße) aus.

## 5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

## 6 Klimaschutz / Klimaanpassung

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 und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Es ist davon auszugehen, dass der Energiebedarf bis zum Jahr 2050 ansteigt, sh. dazu auch integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises Osnabrück<sup>1</sup>. Photovoltaikanlagen können dazu genutzt werden, über die Erzeugung erneuerbarer Energie den CO<sup>2</sup>-Ausstoß zu senken und so zum Klimaschutz beizutragen.

## 7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

### Elektrizität / Einspeisung in das bestehende Stromnetz

Hierzu werden im Rahmen der Realisierung Trafo-Stationen und eine Übergabestation im Plangebiet errichtet.

### Gas- und Wasserversorgung

Eine Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da auf dem Gelände keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

### Oberflächenentwässerung

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage entsteht kein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf der Fläche 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.

### Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Gelände der Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.

### Abfallbeseitigung

Im Betrieb der Photovoltaikanlage fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

### Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Bei der Objektplanung einer Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass insbesondere die Wechselrichter-Stationen auf dem Gelände gut durch die Feuerwehr zu erreichen sind.

### Trinkwassergewinnung

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das geplante Sondergebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02). In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.

---

<sup>1</sup> Landkreis Osnabrück (2011): **Integriertes Klimaschutzkonzept**. Osnabrück

Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt.

#### Gewässer

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung „Hunte“. Die Hunte befindet sich im Grundeigentum (Gemarkung Linne, Flur 21, Flurstück 22 und Gemarkung Rabber, Flur 11, Flurstück 6) und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr.70 „Obere Hunte“.

Entlang des Gewässers ist ein Räumstreifen von 5 m Breite zum Zweck der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung freizuhalten. Dieser Räumstreifenbereich verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes.

#### Ferngasleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung Nr. 16/11/2 in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse). Die Leitungsbetreiberin (Open Grid Europe GmbH (OGE)) ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Die Errichtung der Module der Photovoltaikanlage darf nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Versorgungsanlage erfolgen.

Trafostationen dürfen nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Versorgungsanlage angeordnet werden. Die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Insbesondere müssen Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten erhalten bleiben.

## **8 Belange des Immissionsschutzes**

#### - Gewerbelärm/ anlagenbezogene Emissionen

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

Auch Spiegelungen und Reflexe der Modul-Oberflächen lösen nach heutigem Erkenntnisstand (Fachliteratur, Rechtsprechung, etc.) im Allgemeinen keine nennenswerten Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen aus – die Technologie hat ja ein ureigenes Interesse daran, möglichst viel Sonnenstrahlung zu absorbieren. Dies gelingt derzeit.

Die Anlage selbst ist gegenüber Immissionen unempfindlich. Ein dauernder Aufenthalt von Betriebspersonal ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

#### - Verkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße 65 und südlich die Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn).

Von den Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Ebenso können vom Betrieb der Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn) Emissionen ausgehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Bahnbetreibers gehen.

#### - Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

## **9 Bodenkontaminationen / Altablagerungen**

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise auf Altlasten oder Altstandorte im Planbereich vor.

1. 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.
2. 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.

## **10 Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung**

Kosten für die Erschließung fallen für die Gemeinde nicht an. Das Vorhaben wird durch einen Vorhabenträger realisiert.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen.

Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlenungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich. Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Gemeinde die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

## **11 Bodenfunde/ Denkmalpflege**

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 einer Denkmalschutzbehörde 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.

## **12 Belange der Wittlager Kreisbahn**

Eine Einleitung von anfallenden und abzuleitenden Oberflächenwasser in den an der Grenze zur Bahn verlaufenden Bahnseitengraben unterbleibt.

Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.

Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Bahn gehen.

### **13 Sonstige Hinweise**

Im Rahmen der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen Blendwirkungen durch spiegelnde Sonneneinstrahlung oder durch ggf. vorh. Beleuchtungsanlagen der Anlage selbst möglichst vermeiden werden.

Bei Arbeiten an den Photovoltaikanlagen muss eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 83 ausgeschlossen sein. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es zu Verschmutzungen/ Spritzgefahr durch den Winterdienst auf der Landesstraße 83 kommen kann.

### **14 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Wallenhorst, 2023-01-31

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 89 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Bad Essen, den \_\_\_\_\_

Im Auftrag