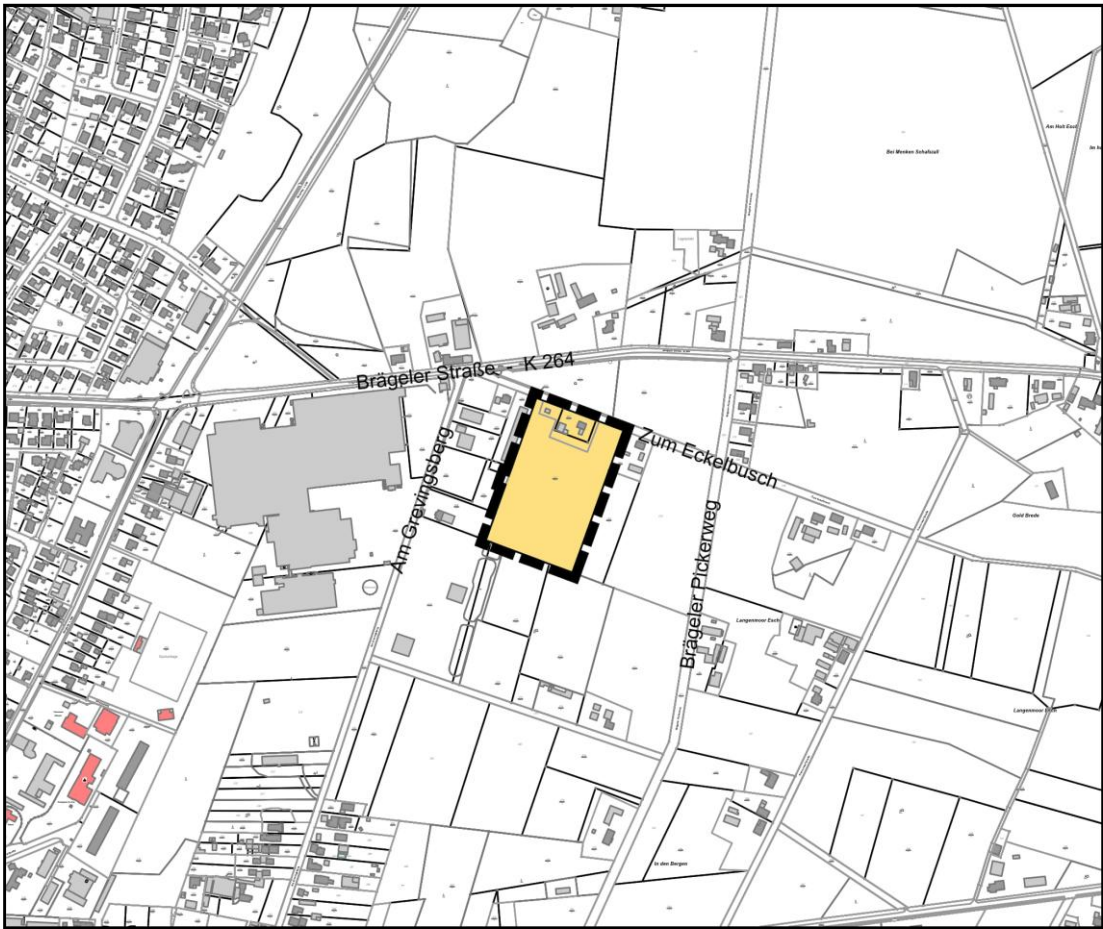




93. Änderung des Flächennutzungsplanes („Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“)

für ein Teilgebiet westlich „Am Greivingsberg“ - Brägeler Straße / südlich „Zum Eckelbusch“ / westlich Pickerweg

Begründung



§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.		§ 4 (2) BauGB Behördenbeteiligung		§ 3 (2) BauGB Veröffentlichung im Internet / Öffentl. Auslegung		§ 4a (3) BauGB Erneute Behördenbet.		§ 4a (3) BauGB Erneute Veröffentlichung im Internet / Öffentl. Auslegung		Feststellungsbeschluss
21.08.2024	22.09.2024	22.06.2026	27.07.2026	22.06.2026	27.07.2026					

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung (Planrechtfertigung)	4
2	Verfahren.....	6
3	Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes	7
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
5	Bedarfserstellung und Planungsalternativen	9
5.1	Bedarfserstellung	9
5.2	Planungsalternativen.....	10
5.2.1	Betriebliche Dachflächen.....	10
5.2.2	Betriebliche Fassadenflächen	11
5.2.3	Betriebliche Stellplatz- und Bewegungsflächen	12
5.2.4	Abgleich des Bedarfes für die PV-FFA und der betrieblichen Alternativen zur Errichtung der PV-FFA.....	12
5.2.5	Andere Alternative Freilandflächen	13
6	Planungsvorgaben.....	14
6.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta	14
6.2	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta	15
6.3	Inhalt und Umfang der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	18
6.4	Bewertung des kommunalen Kriterienkataloges zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in Lohne (Oktober 2022)	19
6.5	Belange des Waldes	21
6.6	EU-Wiederherstellungsverordnung (VO (EU) 2024/1991)	21
6.7	Belange der Landwirtschaft.....	22
7	Wesentliche Planungsauswirkungen.....	23
7.1	Belange der Wasserwirtschaft.....	23
7.2	Belange der Wasserver- und -Entsorgung	23
7.3	Belange der Denkmalpflege	23
7.4	Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht.....	23
7.5	Belange der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	26
7.6	Belange des Bodenschutzes	26
7.7	Belange des Immissionsschutzes	26
7.7.1	Emissionen	26
7.7.2	Licht / Blendwirkung	27
7.8	Belange des Artenschutzes.....	27
8	Verfahren und Verfahrensablauf	29
9	Gesamtabwägung.....	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes im Stadtgebiet Lohne	4
Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes	8
Abbildung 3: Blick vom westlichen Rand des Änderungsgebietes nach Süden	9
Abbildung 4: Blick auf das Änderungsgebiet von Norden	9
Abbildung 5: Blick aus westlicher Richtung mit dem Änderungsgebiet sowie der gewerblichen Bebauung im Hintergrund	9
Abbildung 6: Auszug aus dem Solarkataster des Landkreises Vechta mit der Darstellung der Intensität der Sonneneinstrahlung auf den Dachflächen des Betriebsgeländes	11
Abbildung 7: Betriebsstandort mit den potenziell geeigneten Dachflächen zur Nutzung solarer Energie	11
Abbildung 8: Betriebsstandort mit den potenziell geeigneten Flächen zur Nutzung solarer Energie (Nordlohne Architekten und Ingenieure, Lohne, April 2023)	13
Abbildung 9: Auszug aus dem BürgerGIS des Landkreises Vechta mit der Darstellung des Landschaftsschutzgebietes	15
Abbildung 10: Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche des Landschaftsschutzgebietes VEC Nr. 32 (Quelle: Landkreis Vechta 2025)	17
Abbildung 11: Entfallende Fläche	18
Abbildung 12: Ergänzender Bereich	18
Abbildung 13: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne (Oldenburg) mit Lage des Änderungsgebietes	18

ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes („Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“) (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, IngenieureArchitektenGeneralplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn, 08/2026)
mit den Anhängen

- Fachbeitrag zum Tausch von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft 2024A)
- Bericht zur Artenschutzprüfung, Stand 08/2026 (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft)
- Ergebnisbericht der faunistischen Bestandserfassungen, Stand 12/2024 (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft)

Anlagenverzeichnis

- Potenzialabschätzung zur Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen auf dem Betriebsgelände (Nordlohne Architekten und Ingenieure, Lohne, April 2023)
- Beurteilung der Fassadenflächen bzgl. der Umsetzbarkeit für PV an Gebäuden auf dem Betriebsgelände (EPB-Plan GmbH, Diepholz, April 2023)

1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG (PLANRECHTFERTIGUNG)

Anlass für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (PV-FFA) südlich Zum Eckelbusch“ ist der Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Satzungsverfahrens (Bauleitplanverfahrens) gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) seitens der Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG – OGS Wiesenhof¹ als Vorhabenträger vom 25.04.2023.

Es ist beabsichtigt innerhalb einer rd. 2,7 ha großen Fläche ein Gebiet für Anlagen zu entwickeln, die der Nutzung von Sonneneinstrahlungen dienen. Dabei ist die Errichtung einer Freiland-Photovoltaik-Anlage² für den Eigenbedarf der PHW-Betriebe³ am Standort Brägeler Straße in Lohne vorgesehen. Eine Einspeisung in das örtliche Netz bzw. die Erlangung von Fördergeldern auf der Grundlage des EEG ist nicht beabsichtigt. Eine Abstimmung bzw. Genehmigung mit dem Netzbetreiber werden dennoch notwendig sein. Die PHW-Gruppe ist singulärer Großkunde und direkt am Umspannwerk Vechta angeschlossen.

Die heute als Anbaufläche für Mais genutzte landwirtschaftlichen Fläche liegt östlich angrenzend zu dem Betriebsgelände an der Straße „Am Grevingsberg“ / südlich des Wirtschaftsweges (Eigentum der Bezirkswegegenossenschaft Brägel) „Zum Eckelbusch“. Aufgrund der niedrigen Bodenwertzahl (extrem sandiger Boden) eignet sich die Fläche nicht für eine höherwertige landwirtschaftliche Nutzung.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes im Stadtgebiet Lohne, o. M.

Aufgrund der Randbedingungen, die für die räumliche Planung zu berücksichtigen sind, (Heckeneingrünung im Randbereich im Übergang zur freien Landschaft, Abstände der Modulreihen, Freihalteflächen für den Brandschutz etc.) kann sich bei der Freiland-Photovoltaik-Anlage nach heutigem Kenntnisstand eine Leistung von maximal rd. 3,4 MW ergeben.

¹ Im Weiteren: OGS

² Im Weiteren: PV-FFA

³ Der Vorhabenträger (OGS) ist Bestandteil der Lohmann & Co AG (PHW-Gruppe). Die Geflügelmarke WIESENHOF gehört zur PHW-Gruppe.

Die Fläche steht vollständig im Eigentum der Lohmann & Co AG und somit umgehend zur Umsetzung des Planvorhabens zur Verfügung. Der Antragsteller wird die Anlage errichten und betreiben.

Der Antrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 25.04.2023 vom Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung der Stadt Lohne mehrheitlich angenommen.

Mit der Entsprechung des Antrages für diese Bauleitplanung macht die Stadt Lohne von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt-/Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, umzusetzen.

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung – mag sie nun mittels eines Antrages von privater Seite initiiert worden sein oder nicht – in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Dies ist hier der Fall, da mit der Errichtung der PV-FFA ein Beitrag

- zur betrieblichen regenerativen Energieversorgung und somit
- zur Standortsicherung eines vorhandenen örtlichen Gewerbebetriebs sowie
- zum Klimaschutz aufgrund der Nutzung regenerativer Energie und der Vermeidung von CO₂-Emissionen

geleistet wird.

Damit entspricht die Bauleitplanung den bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. zu berücksichtigen Belangen⁴:

- der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- der Wirtschaft sowie Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- der Vermeidung von Emissionen
- der Versorgung, insbesondere mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit

Vorrangiges Ziel der Bundesregierung ist es, schnellstmöglich aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Deshalb plant die Bundesregierung hierzu weitere energiepolitische Regelungen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien umfassend zu Wasser, zu Land und auf dem Dach zu beschleunigen. Diese Ziele werden auch von der Stadt Lohne unterstützt.

Die beantragte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der angedachten betriebsgebundenen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) an dem Standort entspricht den allgemeinen energiepolitischen Zielen und wird deshalb seitens der Verwaltung ausdrücklich unterstützt.

Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes zum Zwecke der Errichtung einer PV-FFA wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen energetischen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

In diesem Zusammenhang hält die Stadt Lohne die damit verbundene Flächeninanspruchnahme für die betrieblichen Zwecke für vertretbar. Aus Stadtentwicklungs- und planerischen Gesichtspunkten kann die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben daher grundsätzlich befürwortet werden.

Der Anlass für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich somit aus den vorgetragenen betrieblichen Interessen.

⁴ § 1 Abs. 6 Nr. 7f), Nr. 8a) und c), Nr. 7e), Nr. 8e) BauGB

Hintergrund für die Bauleitplanung (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) ist zudem die „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ im § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) – im Weiteren: EEG 2023. Danach liegen gem. § 2 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“⁵

Um sämtliche Belange zu erfassen und zu berücksichtigen, bedarf es der entsprechenden Bauleitplanverfahren, hier der

- Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ und
- der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes `80.

2 VERFAHREN

Die Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die erforderliche parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (gemäß § 2a Satz 3 BauGB als gesonderter Teil; LINDSCHULTE IngenieureArchitektenGeneralplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zudem vorgenommen (LINDSCHULTE IngenieureArchitektenGeneralplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn) und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Erfolgte verfahrensleitende Beschlüsse und Verfahrensschritte:

Annahme des Antrages auf Einleitung des Verfahrens	Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung der Stadt Lohne	14.06.2023
Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB	Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung der Stadt Lohne	06.08.2024
	Verwaltungsausschuss	14.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB		21.08.2024 bis zum 22.09.2024
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung mit Durchführung der n Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung der Stadt Lohne	
	Verwaltungsausschuss	
Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der		22.06.2026 bis zum 07.08.2026

⁵ EEG 2023, § 2 Satz 2

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB		
---	--	--

Vom 21.08.2024 bis 22.09.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie nachfolgend der Antrag auf (Teil-)Lösung des LSG VEC-32.

Als Fachgutachten für die Bauleitplanung sind erstellt worden:

- Ergebnisbericht der faunistischen Bestandserfassungen, Stand 12/2024 (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft)
- Fachbeitrag zum Tausch von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft 2024)
- Bericht zur Artenschutzprüfung, Stand 08/2026 (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft)

Als Fachgutachten werden für die Bauleitplanung genutzt:

- Potenzialabschätzung zur Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen auf dem Betriebsgelände (Nordlohne Architekten und Ingenieure, Lohne, April 2023)
- Beurteilung der Fassadenflächen bzgl. der Umsetzbarkeit für PV an Gebäuden auf dem Betriebsgelände (EPB-Plan GmbH, Diepholz, April 2023)

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BAULEITPLANES

Das Änderungsgebiet umfasst die Flurstücke 267/2 und 267/3 in der Gemarkung Lohne, Flur 22 und hat eine Größe von rd. 2,7 ha. Das Änderungsgebiet wird zur Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss / der frühzeitigen Beteiligung um das Flurstück 267/2 erweitert.

Zudem erfolgt in dem vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ im Westen die Erweiterung des Plangebietes für die Fläche der zu dem Vorhaben gehörenden geplanten Trafo-Station in einer Größe von rd. 65 m². Diese Fläche ist auf der Ebene der Maßstäblichkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

Der verbindliche Geltungsbereich der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Bauleitplan selbst durch Planzeichen dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst nicht die Trassenverlegung bzw. den Verlauf der Trasse vom Vorhabensbereich zu dem Einspeisepunkt. Hierzu bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

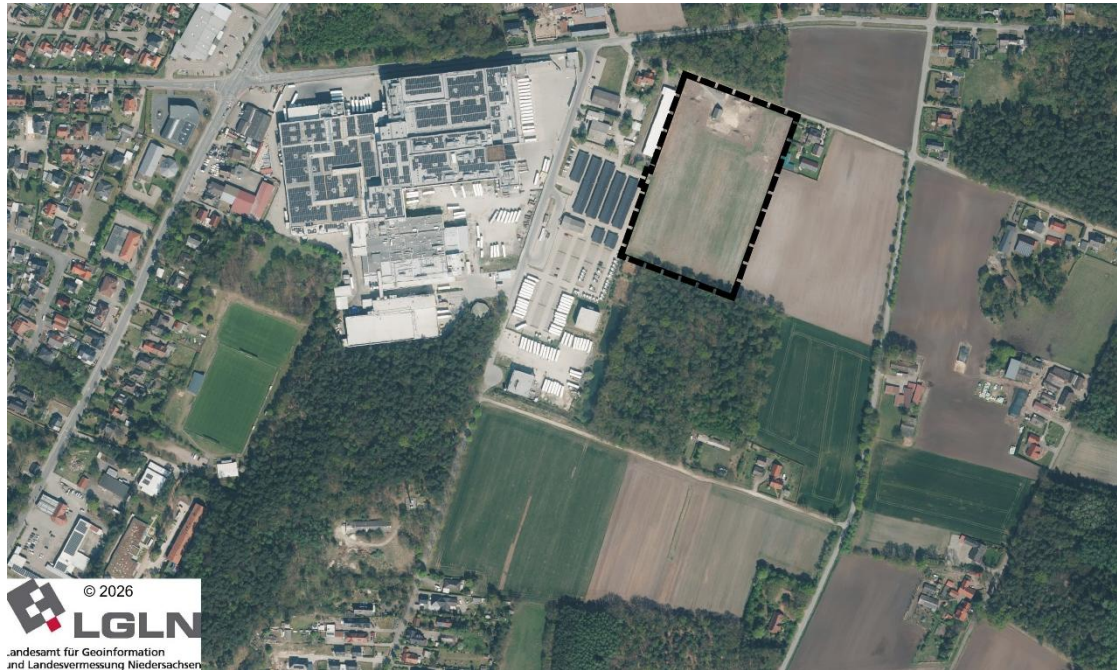


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Änderungsgebietes, o. M.

4 STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Der Vorhabenbereich / das Änderungsgebiet liegt östlich des Betriebes und grenzt dort unmittelbar an die betriebszugehörige Stellplatzanlage. Die Betriebsgebäude sind in westlicher Richtung durch die Straße „Am Grevingsberg“ von dieser Stellplatzanlage getrennt. Die betrieblichen Anlagen und Gebäude prägen aufgrund ihrer Großmaßstäblichkeit mit Gebäudehöhen von bis zu rd. 20 m den dortigen Raum und stellen eine aus Osten deutlich sichtbare Landmarke des Siedlungsrandes dar.

Die Vorhabenfläche selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Im Norden befindet sich südlich des Wirtschaftsweges „Zum Eckelbusch“ ein eingeschossige Gebäude mit geneigtem Dach, das als Stall dient.

Östlich des Vorhabenbereiches / des Änderungsgebietes schließt ebenfalls landwirtschaftliche Fläche an, die bis zum „Pickerweg“ im Osten reicht. Daran schließt im Osten ebenfalls landwirtschaftliche Fläche an.

Südlich des Vorhabenbereiches grenzt Wald an, südöstlich wiederum landwirtschaftliche Ackerfläche. Südwestlich des Vorhabenbereiches bzw. westlich des Waldes befinden sich Teichanlagen, welche betriebsbezogen der Niederschlagswasserbeseitigung dienen.

Der Vorhabenbereich ist von außen durch den Anschluss an den Wirtschaftsweg „Zum Eckelbusch“ erschlossen. Die Erreichbarkeit für die Erstellung einer Freiland-Photovoltaik-Anlage, deren Unterhaltung, aber auch für die Feuerwehr kann hierüber ausreichend gewährleistet werden.



Abbildung 3: Blick vom westlichen Rand des Änderungsgebietes nach Süden



Abbildung 4: Blick auf das Änderungsgebiet von Norden



Abbildung 5: Blick aus westlicher Richtung mit dem Änderungsgebiet sowie der gewerblichen Bebauung im Hintergrund

5 BEDARFSERSTELLUNG UND PLANUNGSAalternativen

5.1 BEDARFSERSTELLUNG

Der Betrieb hat derzeit an dem Standort in Lohne (Oldenburg) einen Verbrauch in 2021 von 52,7 Mio KWh bzw. einen Verbrauch in 2022 von 49 Mio kWh. Die Leistungsspitze betrug im Jahr 2022 9,5 MW. Zu berücksichtigen ist hier auch die geplante Erweiterung der Betriebe um eine weitere Schlachtlinie in den kommenden Jahren. Der jetzige Planungsstand geht von einem weiteren Bedarf von 12 Mio KWh/a bzw. 2,5 MW aus. Der Leistungsbedarf an elektrischer Energie liegt somit unter Berücksichtigung der 2. Schlachtlinie insgesamt bei rd. 12 MW.

Zusätzlich sind in den kommenden Jahren perspektivisch eine Wasseraufbereitungsanlage und die Elektrifizierung der LKW-Flotte (aktuell werden bereits Tests mit Elektro-LKWs am Standort durchgeführt) und PKWs vorgesehen, was den Bedarf an

elektrischer Energie weiterwachsen lässt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass am Standort ein deutlich wachsender Bedarf an Strom in den kommenden Jahren entstehen wird.

Die Errichtung von PV-Anlagen sind ein wichtiger Baustein zur Dekarbonisierung der Energie- und Wärmeversorgung des Unternehmens (siehe Nachhaltigkeits-Charta der PHW-Gruppe). Für den Betrieb ist als produzierendes Gewerbe ist eine nachhaltige Produktion sowohl aus Klimaschutzgründen, als auch aus Gründen der Wettbewerbsfähigkeit vor dem Hintergrund steigender Strompreise, geboten.

5.2 PLANUNGSAalternativen

5.2.1 BETRIEBLICHE DACHFLÄCHEN

Auf dem bestehenden Betriebsgelände ist bereits an jeder sinnvoll möglichen Stelle die Errichtung von Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie in Planung bzw. bereits in der Umsetzung. Eine Potenzialabschätzung zur Nutzung der Dachflächen ist erfolgt. (Nordlohne Architekten und Ingenieure, Lohne, April 2023). Über die Installation von entsprechenden Anlagen auf den Dachflächen der vorhandenen Betriebsgebäude lässt sich insgesamt eine potenzielle Leistung von rd. 2,85 MW erreichen. Im Bereich der geplanten 2. Schlachtlinie lässt sich mit der Dach-PV eine jährliche Leistung von 0,5 MW erzielen. Die Belegung der geeigneten Dachflächen mit PV-Modulen ist mit Beginn des 2. Quartals 2024 abgeschlossen worden.

Einzelne Dachflächen können – auch wenn es auf dem ersten Blick den Anschein hat – leider nicht mit PV bestückt werden:

- Das Gebäude der Allfein⁶ weist umfangreiche technische Installationen auf dem Dach auf. Der notwendige Abstand sowie die Zugänglichkeit zu der Technik und die Beachtung von Vorgaben des Brandschutzes lassen hier keine sinnvolle Belegung des Daches mit PV-Modulen zu. Außerdem müssen aufgrund des grundsätzlichen Aufbaus des Gebäudes Reserveflächen für eine technische Umgestaltung bzw. Weiterentwicklung auf dem Dach für kommende Jahre vorgehalten werden.
- Bei der Errichtung des TK- und des Verpackungsmittelagars der Allfein wurde seinerzeit keine Aufbauten auf dem Dach berücksichtigt. So lässt die Statik dieses Gebäudes auch keine PV-Anlage zu – die Flächenbelastung durch die PV-Module wäre zu hoch. Zudem müsste – da die Nutzungsdauer einer PV-Anlage 20 Jahre und mehr beträgt – das gesamte derzeitige Dach ausgetauscht werden; die damit zusammenhängenden Kosten verhindern einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-Anlage.

⁶ Standort Allfein Lohne gehört zur PHW-Gruppe

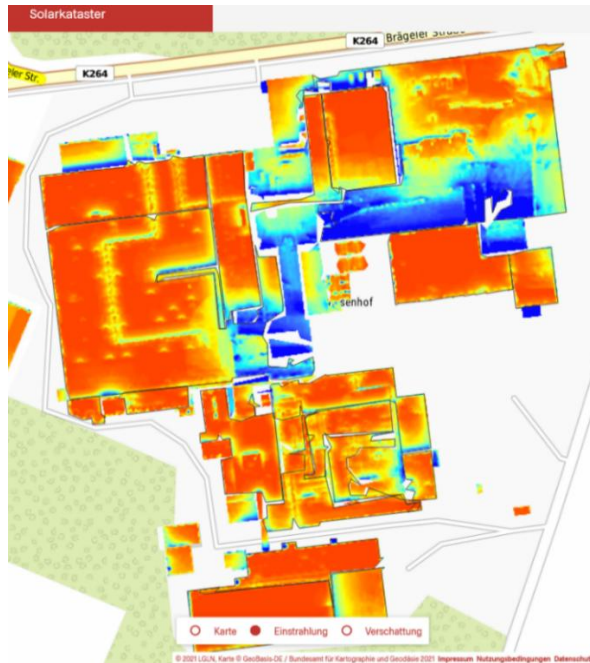


Abbildung 6: Auszug aus dem Solarkataster des Landkreises Vechta mit der Darstellung der Intensität der Sonneneinstrahlung auf den Dachflächen des Betriebsgeländes, o. M.

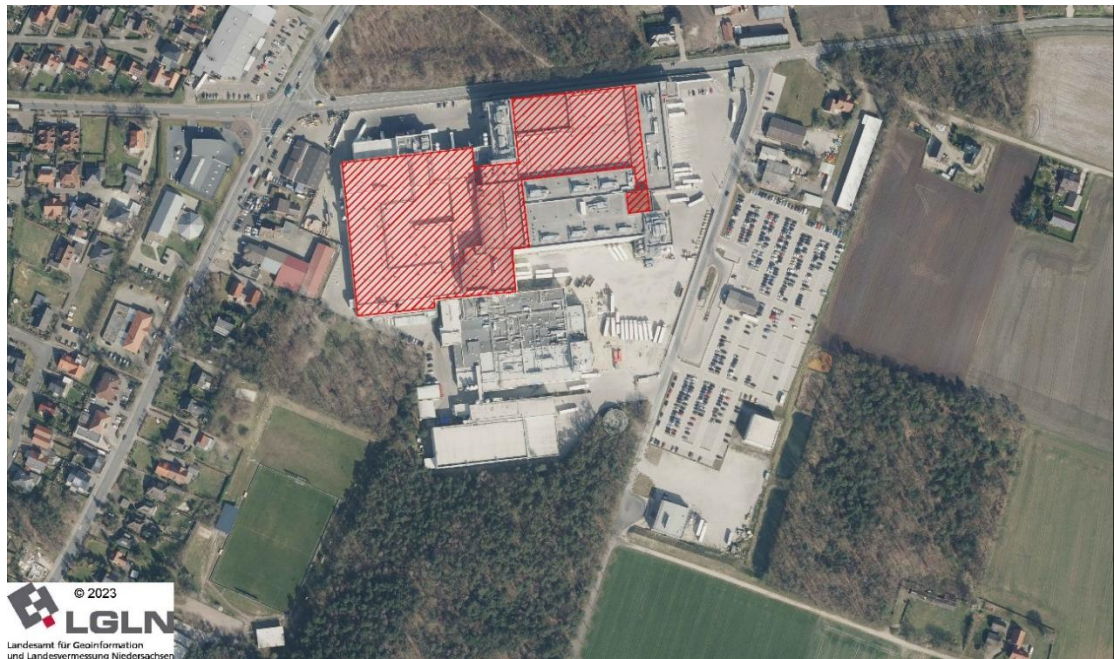


Abbildung 7: Betriebsstandort mit den potenziell geeigneten Dachflächen zur Nutzung solarer Energie, o. M.

5.2.2 BETRIEBLICHE FASSADENFLÄCHEN

Keinen Nutzen im Verhältnis zu dem hier zu tätigen Aufwand hat die Inanspruchnahme von entsprechend ausgerichteten Fassadenflächen für die Anbringung von PV-Modulen.

Hier verbleibt bei den in Frage kommenden Süd-, West- und Ostfassaden durch die dortigen Fassadenöffnungen und Fenster, aber auch Tore für den Warenumsatz mit Wechselbrücken und Sattelzügen, deutlich zu wenig effektiv nutzbare Fläche. Wände auf der Südseite fallen durch den bereits genehmigten Anbau der 2. Schlachtklinie weg oder sind durch nebenstehende Gebäude, technische Anlagen oder dem Wald verschattet.

Es ist eine Beurteilung der Fassadenflächen bzgl. der Umsetzbarkeit für PV erfolgt (EPB-Plan GmbH, Diepholz, April 2023).

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Eine PV Anlage als Kaltfassade hat einen ca. 20-30 % schlechteren Wirkungsgrad als eine Anlage auf Dach, Carport bzw. Freilandanlage, da die Sonne einen sehr steilen Eintrittswinkel auf die Modulfläche hat. In den Monaten des Sonnentiefstandes, ist zwar der Einstrahlwinkel besser, bringt aber die Verschattungen durch Gebäude und Bäume etc. noch mehr als Störgröße ein.

Es ist die Fassade an keiner Gebäudeseite ohne zus. Traggerüst statisch tragfähig. PV-Systeme, die an einer Fassade installiert werden, unterliegen weiter zus. einiger technischer Regelwerke, wie z. B. TRLV (technische Regeln für die Verwendung von linienförmig gelagerten Verglasungen), TRAV (technische Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen, teils TRPV, die bei der Planung und Montage eingehalten werden müssen.

Bei der Betrachtung ist der Brandschutz noch nicht beachtet, auch dieser hat div. Anforderungen an Fassade, Konstruktion bzw. Module bzw. Zwangsabstände zu Fensteröffnungsflächen. Fassaden in einem Bestandsgebäude mit PV-Anlagen zu bestücken, heißt ein sehr hoher finanzieller Aufwand.

Bei einem Neubau ist das Ganze anders zu betrachten, da die Module dann einen Teil der Fassade bilden.

Die PV-Anlagen am Standort sollen nicht in das öffentliche Netz einspeisen, sondern rein zur eigenen Versorgung des Betriebes genutzt werden, trotzdem spielt die Wirtschaftlichkeit und die Autarkie bei einer PV-Anlage eine wichtige Rolle.

Dieses ist bei der Dachanlage, die derzeit auch umgesetzt wird, gegeben. Bei einer Fassadenanlage, die im Vergleich zu einer Dach-/Freilandanlage nur ca. 1/3 der Leistung/a produziert, verbunden den enormen Gestehungskosten ist dieses für die genannten obigen Punkte nicht gegeben.“⁷

5.2.3 BETRIEBLICHE STELLPLATZ- UND BEWEGUNGSFLÄCHEN

Ein weiterer Baustein bei der Verortung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist die Überdachung von Stellplatz- und Bewegungsflächen.

Hier ist der Betrieb am Beginn der Überlegungen, da bei einer solchen Maßnahme massive Veränderungen im baulichen Bestand erforderlich werden, die sich so nicht kurzfristig umsetzen lassen. Zudem müssen die Veränderungen in den logistischen Abläufen/Verkehrswege/Stellplätze in der aktuellen Situation und den Veränderungen in den kommenden Jahren bedacht werden.

Berücksichtigt werden muss der erhebliche Flächenbedarf der bereits genehmigten und in den kommenden Jahren geplanten Abwasseraufbereitungsanlage.

Weitere Einschränkungen erfahren die verfügbaren Flächen durch Rangierflächen für LKWs sowie die Fahrgassen für PKWs.

Es können 1,0 MW / jährlich auf den Parkplatzflächen als Überdachung i.S. Carports installiert werden. Die Überdachung ist erfolgt.

5.2.4 ABGLEICH DES BEDARFES FÜR DIE PV-FFA UND DER BETRIEBLICHEN ALTERNATIVEN ZUR ERRICHTUNG DER PV-FFA

Es ergibt sich idealtypisch folgende Belegung / Nutzung durch die Photovoltaik mit einer maximalen jährlichen Leistung von

Gebäudebestand:	2,85 MW
Neubau 2. Schlachtlinie:	0,5 MW
Carport-PV-Anlagen:	1,0 MW
Geplante Freiland PV:	3,4 MW
GESAMT LEISTUNG jährlich:	7,75 MW
BEDARF jährlich:	12 MW

⁷ Beurteilung der Fassadenflächen bzgl. der Umsetzbarkeit für PV an Gebäuden auf dem Betriebsgelände (EPB-Plan GmbH, Diepholz, April 2023)

Als Fazit kann festgehalten werden, dass Der Bedarf an elektrischer Energie des Betriebsstandortes ist hoch und wird in den kommenden Jahren auf Grund der voraussichtlichen Entwicklung weiterwachsen wird. Die derzeit bereits vergebenen Dachflächen und die Flächen der Parkplätze für eine PV-Anlage können einen wichtigen Beitrag leisten, reichen aber bei weitem nicht, um den Grundbedarf des Standortes an Strom zu decken.

Insgesamt wird der mittelfristige Bedarf am Standort durch die PV-Anlagen nicht gedeckt. Dieses zeigt, dass immer noch ein Delta zum Bedarf verbleibt und die Inanspruchnahme der Vorhabenfläche für die vorgesehene PV-FFA daher dringend geboten ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung der nachfolgend dargestellten PV-FFA im Anschluss an das Betriebsgelände eine vorrangige und kurzfristige Lösung zur Deckung eines weiteren Teiles des betrieblichen Energiebedarfes durch regenerative Energien und zur Erreichung einer CO₂ freien Produktion am Standort Lohne.

Dabei ist sich der Betrieb bewusst, dass auch nach Errichtung der PV-FFA weitere Maßnahmen für das Ziel der nachhaltigen Produktionsweise notwendig sind.

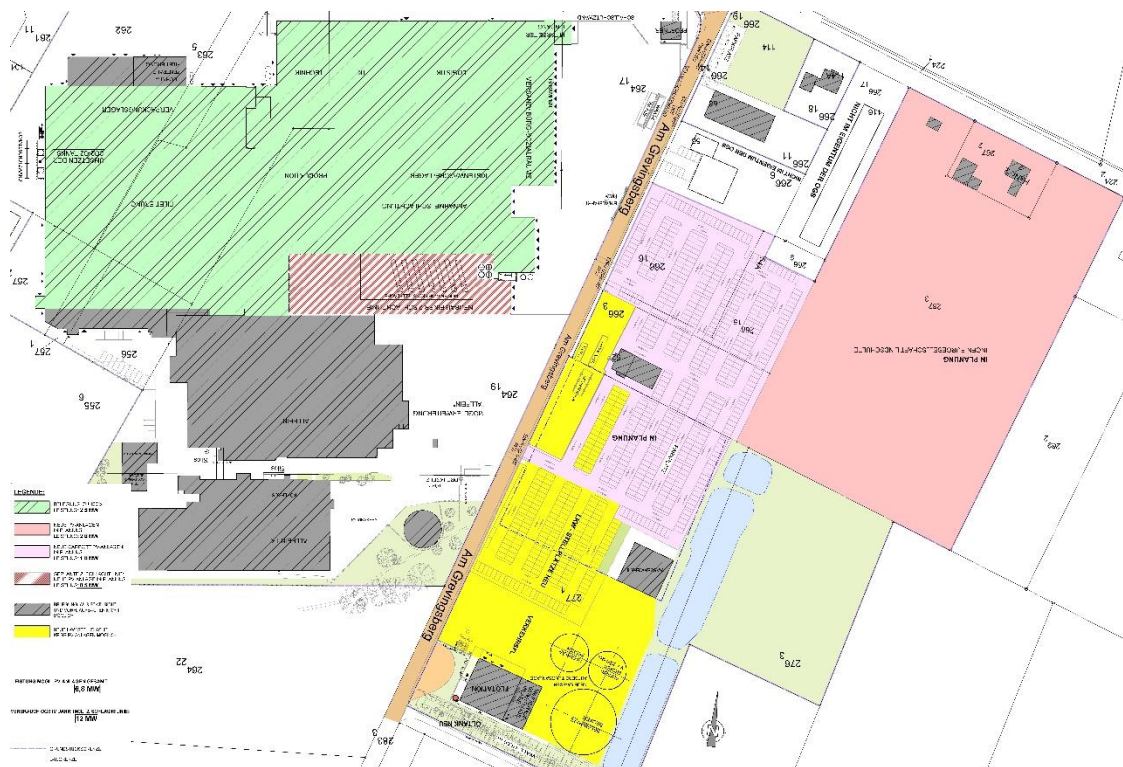


Abbildung 8: Betriebsstandort mit den potenziell geeigneten Flächen zur Nutzung solarer Energie (Nordlohne Architekten und Ingenieure, Lohne, April 2023), o. M.

5.2.5 ANDERE ALTERNATIVE FREILANDFLÄCHEN

Alternative freie Flächen im Siedlungsraum, welche in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem Betrieb liegen und eine Verortung einer PV-FFA erlauben würden, sind aus betrieblicher Sicht - unabhängig von einer Verfügbarkeit - nicht vorhanden.

6 PLANUNGSVORGABEN

6.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FÜR DEN LANDKREIS VECHTA 2021

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Landkreis Vechta ist Träger der Regionalplanung für sein Gebiet. Er nimmt diese Aufgabe als Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises gemäß § 20 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) wahr. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) werden die wesentlichen raumbedeutsamen Entwicklungsvorstellungen für den Planungsraum festgelegt.

Das RROP ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. S. 378) entwickelt worden.

„Das LROP formuliert den Grundsatz (Kap. 2.4 Ziffer 13 Satz 3), dass zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren sollen. Im Landkreis Vechta soll der Ausbau von erneuerbaren Energien entsprechend der energie- und klimapolitischen Ziele gestärkt werden.

Da die Errichtung von Windenergie-, Biogas- und Photovoltaikanlagen eine raumbedeutsame Wirkung erzeugen kann, soll das RROP Ziele und Grundsätze mit Hinblick auf raumverträgliche Standortentscheidungen formulieren; regionale Energiekonzepte sollen bei Bedarf und im Benehmen mit den Gemeinden weiterführend erstellt werden. Grundsätzlich ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen denen auf Freiflächen vorzuziehen, um den Flächenverbrauch im Landkreis zu reduzieren und einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Das RROP formuliert den Grundsatz, dass die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie vorzugsweise auf baulichen Anlagen installiert werden sollen. Dazu gehören insbesondere Dachflächen, Gebäudefassaden und Lärmschutzeinrichtungen.

Bereits nach dem Landes-Raumordnungsprogramm gilt der Grundsatz, dass für Photovoltaikanlagen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Darüber hinaus hat das Landes-Raumordnungsprogramm das Ziel festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, nicht für Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen; in diesem Regionalen Raumordnungsprogramm sind zur Sicherung von Fläche für die landwirtschaftliche Flächennutzung Vorbehaltsgebiete auch gegenüber der Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen ausgewiesen worden.“⁸

Die relevanten Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Vechta 2021 für die Errichtung von PV-FFA im Außenbereich werden wie folgt bewertet:

Merkmal	Bewertung
Die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen vorzugsweise auf baulichen Anlagen installiert werden.	Prüfung einer vorrangigen Inanspruchnahme von PV an baulichen Anlagen ist erfolgt
Für raumbedeutsame Photovoltaikanlagen und AgrarPhotovoltaikanlagen dürfen folgende Gebiete nicht in Anspruch genommen werden: Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Wald / Vorranggebiete Rohstoffgewinnung / Naturschutzgebiete / FFH-Gebiete - Vorranggebiete Natura-2000 / Vorranggebiete Biotopverbund Vorranggebiete Natur und Landschaft / Flächen mit geschützten Biotopen / vorhandene Ausgleichsflächen, /	Die Kriterien sind von der Vorhabenplanung nicht betroffen, da die Größe der Fläche der PV-FFA nicht raumbedeutsam ist Die Kriterien werden im Umweltbericht angesprochen

⁸ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Vechta – Begründung, S. 112

sonstige Elemente mit besonderer Wertigkeit (Naturdenkmä-
ler, Feld- und Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Streuobstwie-
sen, Alleen.) / Wasserschutzgebiete Zone 1 /
Gewässerrandbereiche

Die Aussagen / Darstellungen des Landes-Raumordnungsprogrammes und des Regi-
onalen Raumordnungsprogrammes stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

6.2 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES LANDKREISES VECHTA

Die Fläche liegt im gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta gem. Ver-
ordnung vom 9. Januar 1986 innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (Geestrücken
mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld).

Als Schutzzweck wird genannt:

*Erhalt zusammenhängender Waldgebiete. Der gesamte Landschaftsraum ist wichtig
für die Erholung. Die Großflächigkeit unter Einbeziehung von Freiräumen vor den
Waldflächen ist erforderlich, um störende Einflüsse auf das Landschaftsbild zu vermei-
den.*

Mit der Planung der PV-FFA in unmittelbarem Anschluss an die bereits gewerblich ge-
nutzte Fläche wird der Schutzzweck aufgrund der Siedlungsrandlage und der Kleinflä-
chigkeit nicht berührt.



Abbildung 9: Auszug aus dem BürgerGIS des Landkreises Vechta mit der Darstellung des Land-
schaftsschutzgebietes

Vor dem Hintergrund des Zieles der Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz mit-
tels regenerativer Energiegewinnung sind an dem Standort folgende der Planung wi-
derstehende Kriterien / Merkmale zu überwinden:

Merkmal	Materielle Bewertung
Schutzzweck Erholung / Einbeziehung von Freiräumen vor den Waldflächen, um störende Einflüsse auf das Landschaftsbild zu vermeiden	Das allgemeine Erholungspotential der Fläche ist aufgrund ihrer heute bereits nur beschränkten Attraktivität im unmittelbaren Nahbereich einer gewerblichen Nutzung mit großmaßstäblicher Kubatur als sehr gering einzustufen. Grundsätzlich lässt sich der im Landschaftsplan formulierte Schutzzweck weiterhin durch die Konzeption der PV-FFA aufrechterhalten: niedrige Bauhöhe mit keiner Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, Eingrünung im Randbereich, Sicherung des Waldes und Waldabstandes.
Flächenkulisse	Formale Bewertung Dennoch ist eine entsprechende neue Fläche zur Aufnahme in den Bereich Landschaftsschutzgebietsverordnung vorzusehen. Dabei soll - gemäß Landkreis Vechta, Untere Naturschutzbehörde - Fläche, die bisher nicht innerhalb der Flächenkulisse des LSG liegen, aber schutzbedürftig ist zur Flächenkompensation für das LSG herangezogen werden können, um eine Verringerung der Schutzkulisse zu vermeiden.

Da die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit dem Schutzzweck des LSG nicht vereinbar ist, ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes die Löschung der Fläche aus dem LSG notwendig. Zum Ausgleich dessen ist ein Flächentausch vorgesehen, womit eine Fläche in vergleichbarer Größe auf Basis des § 19 NNatSchG in das LSG aufgenommen wird.

Es ist ein Löschantrag gestellt worden. Der Antrag auf Entlassung / Löschung aus dem Landschaftsschutz bzw. zum Flächentausch wurde im Kreistag des LK Vechta beraten und ausgefertigt sowie in der 28. KW 2025 bekannt gemacht.

Es ist eine umweltfachliche Einschätzung⁹ vorgenommen worden, ob es sich bei der Tauschfläche um eine Fläche handelt, welche den Schutzzweck gemäß der Verordnung des LSG Nr. 32 erfüllen kann. Die Einschätzung konzentriert sich auf die für das LSG maßgeblichen Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen.

Bei der Tauschfläche handelt es sich um eine in der Größe vergleichbaren Teilbereich des Flurstücks 132/3, Flur 42 in der Gemarkung Lohne.

⁹ Fachbeitrag zum Tausch von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, IngenieureArchitektenGeneralplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn, 12/2024

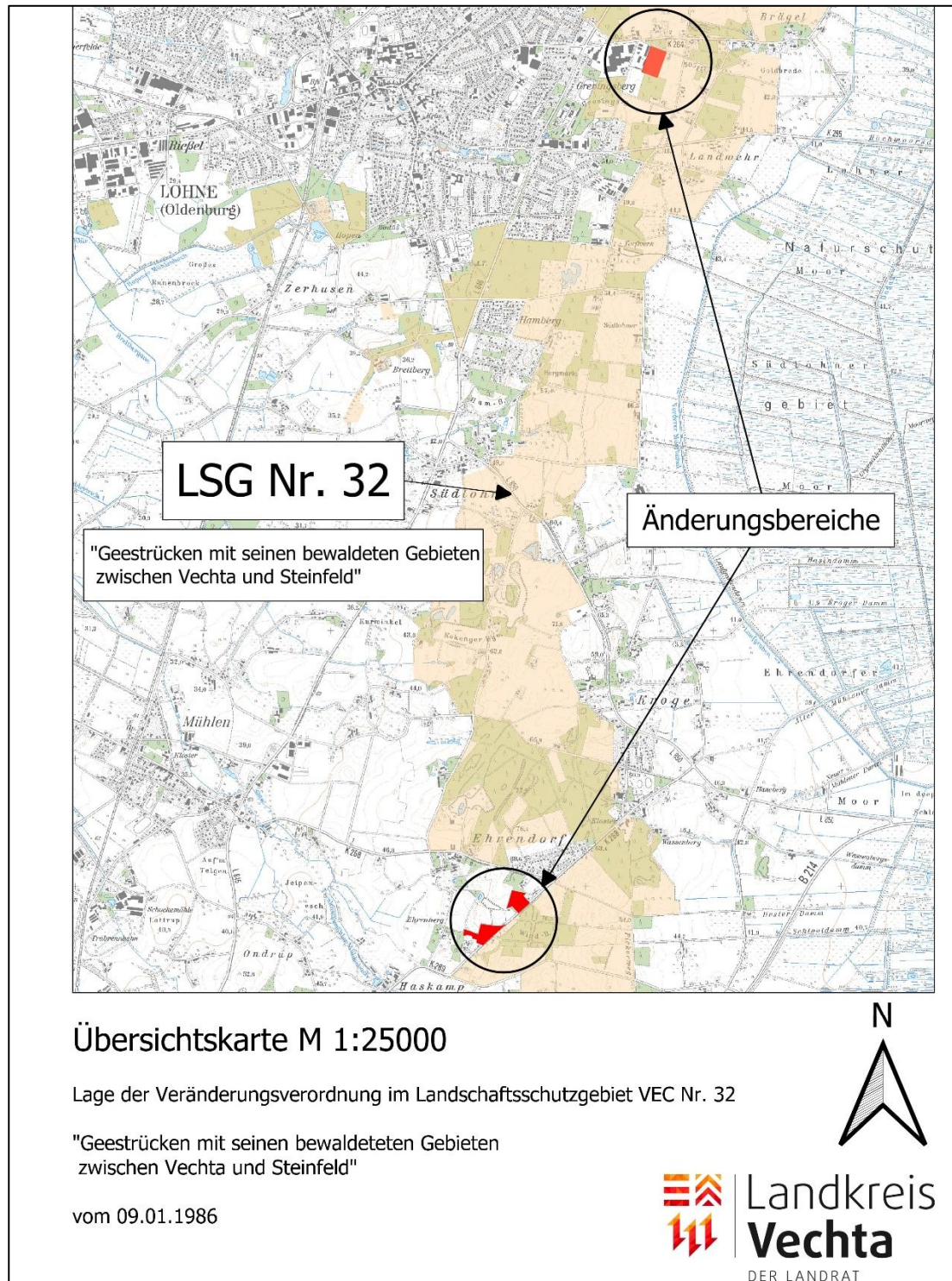
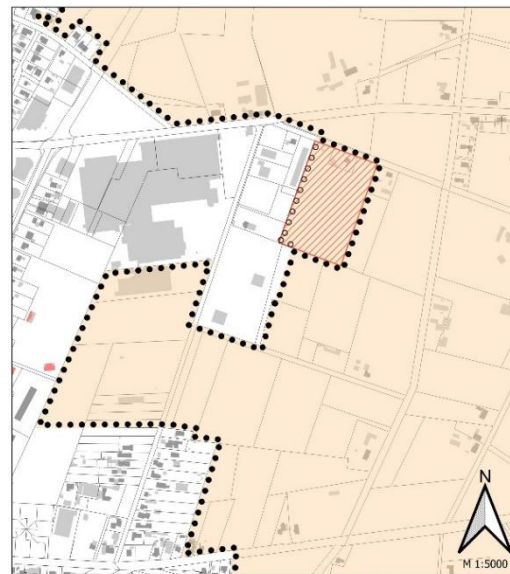


Abbildung 10: Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche des Landschaftsschutzgebietes VEC Nr. 32 (Quelle: Landkreis Vechta 2025), o. M.

Die betrachteten Waldstücke auf dem Flurstück 132/3, Flur 42 in der Gemarkung Lohne sind für die Aufnahme ins LSG Nr. 32 und als Tauschfläche zum Flurstück 267/3, Flur 22 geeignet.

Die Bestandsituation der betrachteten Waldflächen entspricht dem Schutzzweck und den Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des LSG und stellen sogar höherwertige Biotope als die Ackerfläche dar, die aus dem LSG entlassen werden soll.

Der Vorhabenträger verfügt über die Fläche bzw. hat hierzu eine Nutzungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer geschlossen.

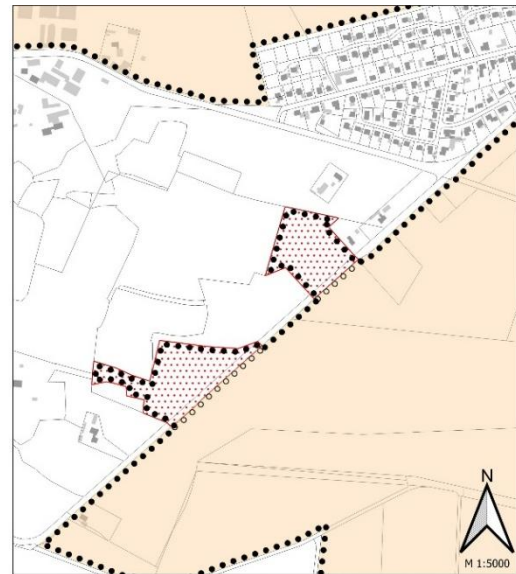


Übersichtskarte zur
6. Verordnung vom 26.06.2025 zur Änderung der Verordnung
zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet
der Städte Vechta und Lohne und der Gemeinde Steinfeld

„Gestrücken mit selten bewaldeten Gebieten zwischen
Vechta und Steinfeld“
Landschaftsschutzgebiet VEC Nr. 32
Verordnung vom 09.01.1986



Abbildung 11: Entfallende Fläche
Quelle: Landkreis Vechta 2025



Übersichtskarte zur
6. Verordnung vom 26.06.2025 zur Änderung der Verordnung
zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet
der Städte Vechta und Lohne und der Gemeinde Steinfeld

„Gestrücken mit selten bewaldeten Gebieten zwischen
Vechta und Steinfeld“
Landschaftsschutzgebiet VEC Nr. 32
Verordnung vom 09.01.1986



Abbildung 12: Ergänzender Bereich

6.3 INHALT UND UMFANG DER 93. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne ist das Vorhabengebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit den Darstellungen innerhalb des Änderungsgebietes somit in diesem Teilbereich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 93. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“).



Abbildung 13: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne (Oldenburg) mit Lage des Änderungsgebietes, o. M.

Die Änderung hat folgenden Umfang:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	2,7 ha	----
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO	----	2,7 ha
GESAMT	2,7 ha	2,7 ha

Grundsätzlich kann die Gemeinde alternativ Sonderbauflächen oder Sondergebiete darstellen (vgl. § 1 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauNVO). Die Darstellung eines Baugebiets (anstatt einer Baufläche) ist geboten, wenn dies städtebaulich erforderlich ist, z.B. wenn Ziele der Raumordnung einen über die Bauflächendarstellung hinausgehenden Konkretisierungsgrad des FNP erfordern oder die konkrete Nutzung durch Bebauungspläne festgesetzt ist¹⁰. Da es sich im vorliegenden Fall konkret um ein Gebiet für einen Solarpark handelt, wird die Darstellung eines Sondergebietes mit der entsprechenden Zweckbestimmung vorgesehen.

Bei der überlagernden Darstellung des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Änderungsbereiches handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung. Diese Darstellung entfällt mit Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ein separates Änderungsverfahren ist hier ebenso nicht erforderlich, wie für die nachrichtliche Darstellung der Tauschfläche. Der Belang ist über die entsprechenden Darstellungen im Landschaftsplan für die kommunale Flächennutzungsplanung maßgeblich.

6.4 BEWERTUNG DES KOMMUNALEN KRITERIENKATALOGES ZUR BEURTEILUNG VON ANTRÄGEN ZUR ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHEN- PV-ANLAGEN IN LOHNE (OKTOBER 2022)

Es wird folgende Bewertung des kommunalen Kriterienkataloges zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen – PV-Anlagen vorgenommen, wobei der Katalog im Wesentlichen auf der Ebene der parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“) berücksichtigt wird.

Kriterium	Merkmal	Bewertung
Sichtbarkeit / Landschaftsbild	Ausschluss bei weithin sichtbare, das Landschaftsbild prägende, wertvollen Landschaftsteilen sowie von Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen; Zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind geeigneter Abstand einhalten bzw. keine kompensierenden landschaftsbaulichen Maßnahmen zu ergreifen	Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Der Standort ist lediglich von der Stellplatzanlage des Betriebes im Westen und aus dem Landschaftsraum im Osten vom Brägeler Pickenweg einsehbar. Im letzteren Fall verschwindet die PV-FFA vor dem Hintergrund der Kulisse der Betriebsgebäude. Von Norden / „Zum Eckelbusch“ ist die Einsichtnahme durch die Distanz und die dort liegenden bebauten Grundstücke nur bedingt möglich. Die gesamte Modul-Fläche der PV-FFA soll nach Norden und Westen eingegrünt werden. Im Süden schließt in einem Abstand von 30 m Waldfläche an.
Störungen von Wohngebäuden	Für Wohngebäude dürfen keine optisch wesentlichen Störungen ausgelöst werden;	Ein Abstand von 100 m zu den nördlich der PPV liegenden Wohngebäuden ist nicht möglich.

¹⁰ vgl. Schimpfermann/Stühler, in: Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl. 2018, § 1 Rn. 29

Kriterium	Merkmal	Bewertung
	Abstand. zu Wohngebäuden mindestens 100 m; Am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz; Verzicht auf Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer und deren Rechtsnachfolger ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.	Ein Grundstück ist im Betriebseigentum und wird nicht wohngenutzt. Mit der Eingrünung nach Norden und Osten kann ein Sichtschutz erreicht werden.
Landwirtschaftliche Qualität der Böden	Auf landwirtschaftlichen Flächen, die durch eine Ackerzahl (Bodenpunkte) von mind. 25 gekennzeichnet sind, sollen keine Photovoltaik-Anlagen installiert werden; Nutzung auf besonders trockenen (Feuchtestufe kleiner 3) oder kohlenstoffreichen Böden; Nutzung von Flächen mit einer standörtlichen Vorbelastung (Konversionsflächen, Nähe zu Bahntrassen, BAB, Bundesstraßen)	Die in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche ist bislang überwiegend für den Maisanbau genutzt worden. Eine hohe landwirtschaftliche Wertigkeit kommt ihr nicht zu.
Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit	Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich;	Da keinerlei Fundamente o.ä. vonnöten sind, sondern die auf Pfosten stehenden Tische direkt in den Boden gerammt werden, ist der Versiegelungsgrad minimal. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da für die Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Fläche für technische bauliche Anlagen nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad (0,6 nach BauNVO, real: 0,01) zulässig ist und die Anlage zudem vollständig rückbaubar ist. Geht man von einem Pfostendurchmesser von 80 mm aus, beträgt die Versiegelungsfläche pro Pfosten 0,0064 m ² oder 0,0384 m ² für alle 4 Pfosten eines Modultisches. Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von 1 – 2 %, der zusätzlich noch durch die Tatsache reduziert wird, dass keinesfalls die komplette Vorhabenfläche von Modulen überdeckt wird, sondern erhebliche Flächenteile für Zuwegungen, Abstände zwischen den Reihen etc. freigehalten werden. Einzig Trafos (mit jeweils ca. 4,00 m x 2,50 m) und der Zaun tragen können noch zur Versiegelung beitragen, der reale Gesamtversiegelungsgrad der Fläche wird also sehr wahrscheinlich unter 1% liegen
	Zaunanlagen für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt;	Die Fläche wird mit einer offenen Einfriedung eingezäunt. Um einen Übergang zum angrenzenden offenen Landschaftsraum zu schaffen, sollen

Kriterium	Merkmal	Bewertung
		ausschließlich grün gefärbte bzw. mit grünem Kunststoff ummantelte offene bzw. luftdurchlässige Zäune (z.B. Maschendrahtzaun) zulässig sein. Ein Bodenabstand für Kleinsäuger wird berücksichtigt. Bezogen auf die rechtlich festgesetzte Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebietes im Anschluss fügt sich ein von weitem kaum sichtbarer Maschendrahtzaun harmonisch in die Landschaft ein. Darüber hinaus sind ggf. die Zäune zur Sicherung und zum Schutz der Hecke als „kaninchensicherer Wildschutzzaun“ während der Anwuchsphase der Hecke herzustellen. Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Amphibien aus den südwestlich liegenden RRB insbesondere Kröten innerhalb des Änderungsgebiets während der Bauphase zu reduzieren, ist das Änderungsgebiet ggf. vor Beginn der Bauphase zusätzlich durch einen Amphibienzaun zu sichern. Nach Beendigung der Bauphase kann der Zaun wieder abgebaut werden.
	mindestens dreireihige Sichtschutzhecke;	Wird berücksichtigt
	Mindestabstand von 20 cm zwischen den PV-Modulen und der Bodenoberfläche / bei Beweidung 80 cm	Wird berücksichtigt

6.5 BELANGE DES WALDES

Waldflächen sind nicht Bestandteil des Projektgebietes, grenzen jedoch unmittelbar im Süden an das Änderungsgebiet an.

Hinsichtlich der Waldbewirtschaftung und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen keine Nutzungskonflikte, da sich diese in einem Abstand von 30 m zu dem Waldrand befinden wird. Um Eingriffe in den Wald gering zu halten, besteht ein forstbehördliches Interesse, die im Bebauungsplan definierten Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Photovoltaik-Module zum angrenzenden Wald ausreichend groß festzusetzen. Die Baugrenze wird daher anhand der zu erwartenden Oberhöhen der Baumarten und / oder des möglichen, auch zukünftigen, Schattenwurfes auf das Projektgebiet entsprechend festgesetzt.

Konflikte, da die potenzielle Gefahr besteht, dass Kronenteile oder Bäume aus dem Wald in Zukunft auf Photovoltaik-Module fallen und hier erhebliche Schäden verursachen, werden nicht gesehen. Das LROP formuliert in Abschnitt 3.2.1 unter Ziffer (2) einen Grundsatz der Raumordnung bzgl. eines einzuhaltenden Abstandes zum Wald. Der Abstandsbereich zu Waldflächen soll mind. 30 m betragen. „Restflächen / Abstandsflächen können für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.

Die Aussagen / Darstellungen des Landes-Raumordnungsprogrammes stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

6.6 EU-WIEDERHERSTELLUNGSVERORDNUNG (VO (EU) 2024/1991)

Art. 8 Abs. 1 Satz 1 der Wiederherstellungsverordnung verpflichtet die Mitgliedstaaten bis zum 31.12.2030 sicherzustellen, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die im nationalen Wiederherstellungsplan nach Maßgabe des Art. 14 Abs. 4 der Wiederherstellungsverordnung bestimmt werden, kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu

verzeichnen ist. Die Verordnung ist bei der Bauleitplanung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Lohne erfüllt die statistischen Anforderungen, um als Stadt im Sinne des Art. 3 Nr. 18 der Wiederherstellungsverordnung zu gelten und unter das Regime des Art. 8 der Wiederherstellungsverordnung zu fallen. Jedoch fällt die hier in Rede stehende landwirtschaftlich, ackerbauliche genutzte Fläche nicht unter das Regime der Wiederherstellungsverordnung relevanten Flächen von Bäumen, Büschen, Sträuchern, dauerhafter krautiger Vegetation, Flechten und Moosen sowie Teichen und Wasserläufen. Das Plangebiet ist Teil des städtischen Ökosystemgebietes. Die „planbedingten Nettoverluste an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und Baumüberschirmung“ erfolgt durch Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes. Die Ersatzpflanzungen umfassen neben den vom Landkreis Vechta angeordneten 16 Hochstämmen mit 2-reihiger Unterpflanzung, weitere 23 Hochstämmen mit 2-reihiger Unterpflanzung, so dass insgesamt 39 Hochstämmen mit 2-reihiger Unterpflanzung entstehen. In der Regel weisen die Ersatzpflanzungen eine Höhe von 1m aufweisen. In der Wiederherstellungsverordnung wird zudem ein Mindest- Stammumfang von 14/16cm für die Ersatzbäume festgelegt.

6.7 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Die in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche ist bislang überwiegend für den Maisanbau genutzt worden.

Die hier überplante landwirtschaftliche Nutzfläche eignet sich aufgrund der niedrigen Bodenwertzahl (extrem sandiger Boden) nicht für eine höherwertige landwirtschaftliche Nutzung. Sie wurde bislang überwiegend für den Maisanbau genutzt. Die Fläche steht im Eigentum der Lohmann & Co AG. Die Herausnahme der Pachtfläche von rd. 2,7 ha aus dem landwirtschaftlichen Betrieb führt nicht zu einer erheblichen Betroffenheit / Existenzgefährdung des Betriebes. Dem Ziel der Schaffung von Möglichkeiten zur regenerativen Stromversorgung wird durch die hier betrachtete Planung ein Vorrang vor dem Verlust von nicht vermehrbarer landwirtschaftlich genutzter Fläche eingeräumt. Die Etablierung einer Agri-PV Anlage, also die Kombination der FFPV-Anlage mit einer darunter nutzbaren landwirtschaftlichen Fläche ist planungsrechtlich nicht ausgeschlossen. Jedoch kommt eine Agri-PV nach DIN SPEC 91434 hier nicht zur Ausführung, da aufgrund der Kleinflächigkeit keine wirtschaftlich sinnvolle Bewirtschaftung möglich ist.

Eine „klassische“ Freiflächen PV-Anlage erreicht im Vergleich zu einer Agri-PV-Anlage eine deutlich höhere Leistungsdichte pro Fläche. Um den gleichen Stromertrag zu erzielen, würde eine Agri-PV-Anlage eine erheblich größere Fläche beanspruchen. Dies wäre dann nicht im Sinne der flächensparsamen Nutzung zu verstehen.

Die zur Verfügung stehende Fläche erlaubt keine Aufständigung und landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Anlagen (Kategorie II). Bei der Agri-PV-Anlage benötigt die Modulaufständigung einen Reihenabstand von 12 m. Die Vorgewende, auf dem die Landmaschinen beim Bearbeiten des Ackers wenden, sind dabei mit 15 m vom Ackerrand zu berücksichtigen. Damit verbleibt kaum tatsächlich nutzbare Fläche zur Verortung der Modultische und somit eine auf die Fläche bezogene ungenügende Effizienz in der Energiegewinnung. Eine andere, alternative landwirtschaftliche Nutzung, die eine engere Stellung der Modultische zueinander erlaubt, i.S. einer Nutzung für Beerenanpflanzungen (ggf. als Erdbeerfeld) macht einen entsprechenden Betreiber erforderlich, der bei der Größe der Fläche und dem landwirtschaftlichen Ertrag der Fläche unter Berücksichtigung der Aufstellung einer Agri-PV nicht zu erwarten ist.

7 WESENTLICHE PLANUNGS AUSWIRKUNGEN

7.1 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

Belange der Wasserwirtschaft sind nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7.2 BELANGE DER WASSERVER- UND -ENTSORGUNG

Der Belang wird auf der Ebene der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ berücksichtigt.

Die Inhalte der Bauleitplanung haben nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungskapazitäten des Änderungsgebietes beziehungsweise von dessen Umfeld.

Das Änderungsgebiet ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Ableitung von Schmutzwasser ist daher nicht möglich, allerdings auch nicht erforderlich.

Das im Bereich der geplanten Photovoltaik-Anlage anfallende Niederschlagswasser ist ausschließlich als unverschmutztes Niederschlagswasser anzusehen, das in den Untergrund durch Versickerung einzuleiten wäre.

Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Änderungsgebietes gemeinwohlverträglich zu versickern. Dabei ist der heutige natürliche Landabfluss beizubehalten.

Durch die geplante PV-FFA wird der Boden des Anlagengeländes nicht auf eine Art und Weise verändert, sodass die natürliche Entwässerungsfähigkeit (Versickerung) von Regenwasser nicht verschlechtert wird.

Die PV-Module lassen im Bereich der Modultische das Regenwasser nicht direkt passieren. Das Niederschlagswasser wird entsprechend der Neigung der Tische über die Tropfkante an den Boden übergeben. Das Regenwasser breitet sich am Boden aus. Dabei findet eine Infiltration (Versickerung im Boden) statt. Über die Länge der Modultische kommt zum Regenwasser der angrenzenden höherstehenden Modulreihe weiterer Regen hinzu. Das auf dem Boden auftreffende Niederschlagswasser entspricht grundsätzlich der Menge, die auch ohne eine PV-FFA an dem Standort auftreten würde. Die PV-Modultische verhindern, dass das Regenwasser direkt auf den Boden trifft, jedoch steht die Fläche unter den Modulen weiterhin für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung, welches über die Länge der Modultische nicht vollständig versickern kann. Dieses ist auf den geringen Versiegelungsgrad (siehe Kapitel 7.6 Belange des Bodenschutzes) zurückzuführen.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei der Umsetzung der PV-FFA eine Grünlandesaat erfolgen soll. Gegenüber Ackerflächen kann durch die Grünlandfläche die Versickerungseigenschaft verbessert werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich die natürliche Entwässerungsfähigkeit (Regenwasserversickerung im Boden) des Standortes bei einer Realisierung der PV-FFA nicht verschlechtern wird. Die heutigen Bedingungen an den Abfluss des Niederschlagswassers werden vor Ort nicht verändert.

7.3 BELANGE DER DENKMALPFLEGE

In dem Änderungsgebiet muss mit Resten des Pickerweges (Lohne, FstNr. 73) gerechnet werden. Der Pickerweg ist ein 850 erstmal erwähnter Handels- und Pilgerweg, der im Landkreis Vechta von Osnabrück in Richtung Bremen führt. Es handelt sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

Hinweise bzgl. des Verhaltens im Falle von Bodenfunden bzw. bzgl. erforderlicher Sondierungen werden auf der Ebene der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ berücksichtigt.

7.4 BELANGE DER UMWELT / UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT

Grundsätzlich kann die Planung auf nachgelagerter Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einer Weise ausgeführt werden, dass Beeinträchtigungen reduziert

werden. Darüber hinaus können Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen getroffen werden, sodass eine hohe Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter abgewandt werden kann. Auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene erfolgt auch eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung, auf deren Grundlage das Erfordernis sowie der Umfang kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wird. Die Kompensationsmaßnahmen sind als multifunktional auf die Schutzgüter wirkend zu betrachten, sodass die ursprünglich ermittelten Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf ein hinnehmbares Maß reduziert werden können.

Unter diesen Voraussetzungen stehen der 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohne keine umweltrelevanten unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen. Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans geht kein verbindliches Bau-recht einher, weshalb etwaige Konflikte vorrangig auf tieferliegender Planungsebene abzuwenden sind. Die Betroffenheitseinschätzungen vor und nach der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht auf nachgelagerter Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung¹¹.

Der Umweltbericht kommt bzgl. der Auswirkungen auf die Schutzgüter zu folgendem Ergebnis:

Mensch

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche, die für den Maisanbau genutzt wird. Das Plangebiet besitzt damit im heutigen Zustand eine geringe Bedeutung für die Wohn- und Erholungsfunktion. Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einem teilweisen Verlust der heutigen Ackerfläche. Sie wird in eine Grünlandfläche mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) umgewandelt wird. Die Fläche wird in einem parallelen Verfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 32 „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ durch einen Flächentausch herausgelöst.

Um eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit der Erholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets zu vermeiden, wird die PV-FFA nach Norden, Westen und Osten mit Baum- und Heckenpflanzungen eingegrünt. Die betriebsbedingten Störungen durch Wartungsarbeiten sind als gering einzustufen. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion ist insgesamt nicht gegeben.

Pflanzen

Bei dem größten Teil des Plangebietes handelt es sich um eine Ackerfläche, die dem Maisanbau dient. Im Nord-Westen des Plangebietes zwischen der Einzelhausbebauung und dem Betriebsgelände befinden sich Gehölzstrukturen (Baum-Strauchhecke). Im Süden grenzen ein Eichenmischwald sowie eine Teichanlage zur Niederschlagsversickerung an. Saumstrukturen befinden sich im Übergang zur Stellplatzanlage der OGS Wiesenhof im Westen. Im Osten und Südosten liegen weitere Ackerflächen. Mit der 93. Änderung des Flächennutzungsplans werden vor allem die Ackerfläche sowie die Saumbereiche zum Betriebsgelände überplant. Nach Norden, Westen und Osten wird die Fläche mit einer dreireihigen Strauch-Baumhecke eingegrünt und aufgewertet. Die Freiflächen werden mit Regiosaatgut eingesät und als extensives Grünland entwickelt. Dadurch erhält die heutige Ackerfläche eine ökologische Aufwertung.

¹¹Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes („Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“) (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, IngenieureArchitekten-Generalplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn, 08/2026)

Tiere (siehe Kapitel 7.8 Belange des Artenschutzes)

Boden, Fläche und Wasser

Die Bodenkarte weist das Plangebiet als „Mittleren Podsol“ aus. Es handelt sich um extrem sandigen Boden. Die Ertragsfähigkeit wird mit sehr gering angegeben, die Bodenzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 14-18 (sehr gering). Auch die Verdichtungsempfindlichkeit wird als sehr gering eingestuft. Der Mittlere Grundwasserstand liegt in mind. 2 m Tiefe. Der anstehende Boden wird nicht als schutzwürdig eingestuft. Allerdings besitzt er eine sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Bodenwasserhaushalt.

70 % des Plangebietes werden mit den Modultischen der PV-FFA überbaut. Die tatsächliche Versiegelung durch die Pfosten der Modultische sowie der Nebenanlagen liegt bei 2 % der Fläche. Die Niederschläge werden von den PV-Modulen auf den Boden abgeleitet und vor Ort versickert. Die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dauerhafte Einsaat mit einem extensiven Grünland bedeutet eine Aufwertung für das Schutzgut Boden und Wasser. Außerhalb der geringfügigen Vollversiegelung bleiben die Bodenfunktionen bei Umsetzung eines Satteldach-Modultisch-Konzeptes vollständig erhalten.

Die hier überplante landwirtschaftliche Nutzfläche eignet sich aufgrund der niedrigen Bodenwertzahl (extrem sandiger Boden) nicht für eine höherwertige landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche steht im Eigentum der Lohmann & Co AG.

Dem Ziel der Schaffung von Möglichkeiten zur regenerativen Stromversorgung wird durch die hier betrachtete Planung ein Vorrang vor dem Verlust von nicht vermehrbarer landwirtschaftlich genutzter Fläche eingeräumt.

Eine Agri-PV nach DIN SPEC 91434 hier kommt nicht zur Ausführung, da aufgrund der Kleinflächigkeit keine wirtschaftlich sinnvolle Bewirtschaftung möglich ist. Um den gleichen Stromertrag zu erzielen, müsste eine Agri-PV-Anlage daher erheblich größere Flächen beanspruchen. Dies wäre nicht im Sinne einer flächensparsamen Nutzung zu verstehen. Eine alternative landwirtschaftliche Nutzung, die eine engere Stellung der Modultische zueinander erlaubt, i.S. einer Nutzung für Beerenanpflanzungen (ggf. als Erdbeerfeld) macht einen entsprechenden Betreiber erforderlich, der bei der Größe der Fläche und dem landwirtschaftlichen Ertrag der Fläche unter Berücksichtigung der Aufstellung einer Agri-PV nicht zu erwarten ist.

Klima und Luft

Insgesamt kommt dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Entstehungsfläche für Kaltluftströme zu. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der bestehenden Vorbelastung durch das westlich in Hauptwindrichtung benachbarte Betriebsgelände ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes als nachrangig einzustufen. Immissionen sind betriebsbedingt lediglich bei der Wartung und Instandhaltung in geringem Maße zu erwarten.

Durch den Bau der PV-FFA kommt es daher zu keiner erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes Klima und Luft. Die vollständige Umstellung der OGS Wiesenhof auf Solarstrom und Solarthermie stellt hingegen einen Beitrag zur Verminderung der CO₂-Emissionen und damit zum Klimaschutz dar.

Landschaftsbild

Der Geltungsbereich der 93. Änderung des FNP liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 32 „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“.

In einem parallelen Verfahren wird die Fläche aus dem Gebiet herausgelöst und durch Waldflächen weiter südlich bei Lohne-Ehrendorf getauscht. Der Fachbeitrag zum Flächentausch hat ergeben, dass die Tauschfläche im Vergleich zum Plangebiet als ökologisch wertgebender einzustufen ist und sie dem Schutzziel des Gebietes entsprechen.

Um das Landschaftsbild des zukünftig angrenzenden Landschaftsschutzgebiets durch die technischen Anlagen nicht zu beeinträchtigen, sieht der B-Plan eine Eingrünung der Fläche mit einer dreireihigen Hecke am Ost-Rand vor. So wird das Landschaftsbild nicht negativ verändert. Unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Aspekte wird der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich bewertet.

7.5 BELANGE DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Die formale Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffserheblichkeit der Planung sowie das Aufzeigen des Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen erfolgt im Umweltbericht auf der Ebene der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit der begrenzten Ressource Fläche soll die PV-FFA so gestaltet bzw. bewirtschaftet werden, dass zumindest keine externe Kompensation notwendig ist, wenn nicht gar ein Kompensationsüberhang erreicht werden kann, wie dies in vergleichbaren Fällen möglich ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Bewertungsverfahren „Osnabrücker Modell“ herangezogen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 7.516 Werteinheiten. Dieser entsteht durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensives Grünland sowie die Anlage einer 3-reihigen Hecke und zusätzlicher Baumpflanzungen randlich um die PV-FFA, die in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt wurden.

Der Überschuss gilt auch bei einer Nicht-Berücksichtigung der gem. Landkreis Vechta geforderten 16 Bäume mit entsprechender Unterpflanzung gemäß Wiederherstellungsverfügung (Az.: 66-2684-2025-61) mit einem bilanzierten Einzelflächenwert von 3.978 Werteinheiten.

7.6 BELANGE DES BODENSCHUTZES

Klassische Freiflächen-Solarenergieanlagen (ob nun klassische PV-FFA oder Freiflächen-Solarthermieanlagen) zeichnen sich dadurch aus, dass sie relativ bodennah aufgeständert werden. Zudem sind für eine stabile Verankerung der Trägerkonstruktion solcher Anlagen aufgrund der niedrigen Bauhöhe und je nach Beschaffenheit des Untergrundes keine oder nur vergleichsweise kleine Fundamente erforderlich.

Damit lassen sich negative Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit minimieren.

Nach heutigem Kenntnisstand liegen zum vorgesehenen Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein potentiell umweltgefährdender Stoffe oder Altlasten vor.

Ein Antrag auf Kriegluftbildauswertung gemäß § 3 NUIG ist durch den Vorhabenträger im April 2024 beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst – gestellt worden.

Mit Schreiben vom 26.03.2025 teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit:

„Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist teilweise aufgrund von Waldflächen nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt eine Kampfmittelbelastung vermuten. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.“

7.7 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

7.7.1 EMISSIONEN

Mit dem Vorhaben der PV-FFA sind keine erheblichen Schallemissionen und nur geringfügige Reflexionen verbunden.

Hauptgeräuschquelle einer PV-FFA sind Lüfter von Wechselrichtern. Ein Wechselrichter sollte die Lautstärke von 55 Dezibel (entspricht der Lautstärke eines normalen Gesprächs) an wohngenutzten Gebäuden nicht überschreiten.

Auf der Ebene der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ wird ein Hinweis zum Immissionsschutz aufgenommen, dass das Emissionsverhalten der technischen Anlagen auf den Richtwert nachts nach TA Lärm von Wohngebieten beschränkt (35 dB(A)) wird und zudem eine Verortung der technischen Anlagen innerhalb des Gebietes der PV-FFA in einer Entfernung von mind. 50 m zu benachbarten Gebäuden inklusive deren umliegenden Grundstücken vorgenommen wird.

7.7.2 LICHT / BLENDWIRKUNG

Blendwirkungen können entstehen

- an streuenden Oberflächen (PV-Module),
- an spiegelnden Oberflächen (Metallkonstruktionen, Metallzäune), glatten Glasoberflächen,
- durch Änderungen des Spektral- und Polarisationsverhaltens des reflektierten Lichtes (Polarisation des Lichtes, Farbe der Module).

Diese Blendwirkungen treten jedoch bei der heutigen Bauart von Photovoltaik-Modulen, die nach dem aktuellen Stand der Technik errichtet werden, nicht mehr auf.

Mit der Eingrünung nach Norden und Osten wird ein ausreichender Sichtschutz erreicht. Ggf. auftretende Blendwirkungen werden abgeschirmt.

7.8 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.

Der Ergebnisbericht der faunistischen Bestandserfassungen¹² kommt zu folgender Bewertung hinsichtlich der Bedeutung der Untersuchungsgebiete als faunistischem Lebensraum:

Avifauna

Das Untersuchungsgebiet weist mit 39 Arten eine hohe Anzahl an verschiedenen Brutvögeln auf. Die Anzahl an planungsrelevanten Arten ist mit 13 Arten als hoch einzustufen. Zusammen mit den Arten der Vorwarnliste macht der Anteil an planungsrelevanten Arten im Gebiet einen Anteil von knapp 33 Prozent aus. Die hohe Anzahl an Brutvögeln insgesamt sowie die Anzahl der planungsrelevanten Arten unterstreicht die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für Brutvögel unterschiedlicher Habitate. Hervorzuheben ist hierbei, dass auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Vorhabensgebietes keine planungsrelevanten Offenlandarten als Brutvögel nachgewiesen werden konnten.

Bedeutende Gemeinschaften im Untersuchungsgebiet bilden die Arten der Feldgehölze und Waldränder, der Siedlungsränder sowie der Gebäudebrüter, die im Gebiet u.a. mit Turmfalken, Staren und Haussperlingen festgestellt wurden. Des Weiteren sind die Arten der Laub- bzw. Laubmischwälder zu nennen, welche durch Grauschnäpper vertreten sind. Daneben treten Arten der Gewässer auf, wie das Teichhuhn oder die Stockente.

Trotz intensiver Landwirtschaft und Bebauung wird das Untersuchungsgebiet noch von einer hohen Anzahl an Brutvögeln sowie planungsrelevanten Arten besiedelt. Die besonders wertgebenden Strukturen im Gebiet sind hierbei die Gehölz- und

¹² Ergebnisbericht der faunistischen Bestandserfassungen (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, IngenieureArchitektenGeneralplaner - Abt. Freiraum- und Landschaftsplanung, Nordhorn, 12/2024), S. 16ff.

Waldstrukturen im Norden und Süden, die Gebäude im Norden und die südwestlichen Gewässer mit umgebenden Vegetationsstrukturen.

Amphibien

In den untersuchten Gewässern konnten einige Amphibienarten festgestellt werden. Es handelt sich vor allem um weit verbreitete und häufigere Arten wie die Erdkröte, Grasfrosch, Teich- und Seefrosch. Streng geschützte Amphibienarten konnten nicht nachgewiesen werden. Von den untersuchten Gewässern dienen zwar fast alle den Amphibien als Lebensraum, eine Nutzung als Fortpflanzungsgewässer konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Im Umfeld der Gewässer liegen geeignete Strukturen als Sommer- und Winterhabitate in Form von geschlossenen Wäldern sowie linienhaften Gehölzstrukturen vor, sodass für die Amphibien ausreichend Landlebensräume zur Verfügung stehen.

Der Umweltbericht kommt auf der Grundlage des dort integrierten Berichtes Artenschutzprüfung, Stand 08/2026 (LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft) (Anhang 2 zum Umweltbericht) bzgl. der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu folgendem Ergebnis:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG hier nur Arten näher betrachtet, die europarechtlich geschützt sind (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie). Diese werden im Folgenden als „planungsrelevant“ bezeichnet.

Vögel

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen wurden insgesamt 39 Vogelarten in und im Umfeld des Plangebietes festgestellt. Davon sind 6 Brutvogelarten sowie 7 Arten als Durchzügler und Nahrungsgäste planungsrelevant. Zudem wurde ein Höhlenbaum erfasst, der von einem Turmfalken-Paar als Brutplatz genutzt wurde.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass es bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (A, B und E) zu keinen Störungen oder Tötung der planungsrelevanten Arten und damit zu einem Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt.

Bei den planungsrelevanten Brutvogelarten stellen die Gehölz- und Gebüschbestände, Gebäude, Gewässerstrukturen sowie die Saumstrukturen einen wichtigen Funktionsraum als Brut- und Nahrungshabitat dar. Diese bleiben durch das geplante Vorhaben erhalten und werden durch die geplante Heckenpflanzung und die Grünlandeinsaat noch ergänzt.

Fledermäuse

Fledermäuse wurden im Rahmen der faunistischen Kartierungen nicht erfasst. Eine Potenzialanalyse auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen hat ergeben, dass 10 verschiedene Fledermausarten potenziell im Plangebiet vorkommen. Der Gehölz- und Gebäudebestand bietet Quartiermöglichkeiten, lineare Strukturen bilden Leitlinien, die Ackerfläche und die Gewässer dienen als Nahrungshabitate für unterschiedliche Fledermausarten.

Da sowohl die Gebäudestruktur als auch die Gehölze im Bestand erhalten werden und durch neue Heckenstrukturen ergänzt werden, sind bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (A, B, D und E) – insbesondere dem Verzicht auf nächtliche Bauarbeiten und die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung – keine negativen Auswirkungen und damit keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen wurden in den Regenrückhaltebecken 5 Amphibienarten festgestellt. Da die Teiche durch die vorliegende Planung nicht berührt werden, ist anlage- und betriebsbedingt nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Baubedingt kann es zur Gefährdung von Individuen kommen, die ins Baufeld einwandern. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme (C) (Kontrolle auf Vorkommen von Amphibien) kann eine Gefährdung der Individuen verhindert werden, so dass keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Hinweise zu artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen (A – D) werden in den verbindlichen Bauleitplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“) aufgenommen.

8 VERFAHREN UND VERFAHRENSABLAUF

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht vorgetragen worden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Identische Stellungnahmen zum verbindlichen Bauleitplan / vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich zum Eckelbusch“)

Den Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bzgl. eines über die Planung hinausgehenden weiteren Flächenverlustes der landwirtschaftlichen Nutzung wird nicht gefolgt.

Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich. Landwirtschaftliche Fläche wird daher nicht zusätzlich in Anspruch genommen.

Den Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bzgl. der Wandlung der Fläche nach Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht gefolgt.

Die PV-FFA soll ohne Befristung der Laufzeit errichtet werden, da sie als betriebsgebundene Einrichtung dauerhaft dem Betrieb zur Verfügung stehen muss.

Bei der PV-FFA ist zudem zu berücksichtigen, dass zwar eine ackerbauliche Nutzung entfällt, da die Errichtung einer Agri-Photovoltaik (Agri-PV) gemäß Vorhabenplanung nicht vorgesehen ist. Die potenzielle landwirtschaftliche Funktion der Fläche bleibt erhalten.

Den Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bzgl. einer einzelbetrieblichen Betroffenheit / Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht gefolgt. Der Anregung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Erstellung eines landwirtschaftlichen Fachgutachtens zur einzelbetrieblichen Verträglichkeit wird nicht gefolgt.

Die Fläche steht vollständig im Eigentum der Lohmann & Co AG und somit umgehend zur Umsetzung des Planvorhabens zur Verfügung.

Die Größe von rd. 2,7 ha wird nicht zu einer Betroffenheit / Existenzgefährdung des pachtenden landwirtschaftlichen Betriebes führen.

Den Bedenken des Landkreises Vechta bzgl. der Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde gefolgt. Es ist ein Löschungsantrag gestellt worden. Der Antrag auf Entlassung / Löschung aus dem Landschaftsschutz bzw. zum Flächentausch wurde im Kreistag des LK Vechta beraten und ausgefertigt sowie in der 28. KW 2025 bekannt gemacht.

Da die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit dem Schutzzweck des LSG nicht vereinbar ist, ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes die Löschung der Fläche aus dem LSG notwendig. Zum Ausgleich dessen ist ein Flächentausch vorgesehen, womit eine Fläche in vergleichbarer Größe auf Basis des § 19 NNatSchG in das LSG aufgenommen wird.

Der Anregung des Landkreises Vechta, die Ausführung der PV-FFA an dem NLT-Papier „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zu orientieren wird teilweise gefolgt.

Die Empfehlungen des NLT-Papiers bzgl. der Modultischtiefen und der Modultischabstände sowie der mit Modultischen überstandenen Fläche wird nicht entsprochen.

Den Empfehlungen des NLT-Papiers bzgl. der Höhe der Modultischunter- und -oberkante sowie der Heckeneingrünung und der Grünlandeinsaat unterhalb der Modultische wird entsprochen.

Bei der hier in Rede stehenden PV-FFA handelt es sich um eine betriebsgebundene Anlage, die ausschließlich der Energieversorgung eines Gewerbebetriebes dient. Hierzu ist ein möglichst hoher Energieertrag auf der Fläche zu realisieren und eine räumlich und baulich konzentrierte Ausführung erforderlich.

Damit wird auch das Ziel verfolgt, der heimischen Landwirtschaft wenig Ackerfläche zu entziehen.

Bei der Ausführung der PV-FFA wird nicht behauptet, dass sich gegenüber dem heutigen Ausgangszustand (Mais-Monokultur) mit dem Planungszustand (Grünlandeinsaat) eine für die naturschutzfachliche Eingriffsbilanz höherwertigere Nutzung einstellt. In der Bilanz sind Ausgangs- wie Planungszustand - unabhängig von der Entwicklung des Grünlandes, welches im Planzustand auch weit höher bewertet werden könnte - identisch.

Durch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Einsaat mit einer Grünlandmischung erfolgt aber eine Aufwertung der Fläche.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Aufstellung eines Pflege/Nutzungskonzeptes der Freiflächen für die Bewirtschaftung des extensiven Grünlandes wird gefolgt.

Der Umweltbericht liegt vor. In der dortigen Maßnahmenbeschreibung werden Hinweise zur Pflege und Nutzung der Grünlandflächen gegeben. Die Pflege wird im Umweltbericht insofern spezifiziert, dass die Menge der Mähgänge und der Zeitpunkt angegeben ist. Gleiches gilt für die Beweidung - diese ist ab einem gewissen Zeitpunkt möglich (außerhalb der Brut- und Setzzeit). Diese Hinweise zur Pflege sind aus fachlicher Sicht für die Entwicklung eines Grünlandes ausreichend.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Festsetzung einer Pflanzliste bezgl. der Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen wird gefolgt.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Bau- und Wartungsarbeiten der Solarmodule wird nicht gefolgt, da hierzu keine Ermächtigungsgrundlage besteht.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Erstellung einer Landschaftsbildanalyse wird nicht gefolgt.

Hierauf wird verzichtet, da die PV-Anlage in Richtung der freien Landschaft durch eine 3-reihigen Hecke abgeschirmt wird. Sie ist mit einer Höhe von rd. 3m von der freien Landschaft aus zukünftig nicht einsehbar.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird zum Verfahrensstand der Veröffentlichung im Internet / Öffentlichen Auslegung gefolgt.

Die Anmerkungen des Landkreises Vechta zur Bodendenkmalpflege ist in dem verbindlichen Bauleitplan als Vorsorgeregulierung aufgenommen worden.

Der Anregung des NABU zur Aufnahme eines geschützten Biotopes als LSG-Tauschfläche wird nicht gefolgt.

Die Tauschfläche macht deutlich, dass es im Vergleich zur Ackerfläche ein höherwertiges Biotop ist, welches in die LSG-Kulisse aufgenommen wird. Zudem handelt es sich

bei der Tauschfläche um eine Flächenkulisse, die dem Schutzzweck des LSG entspricht.

Der Anregung des NABU innerhalb des Vorhabenbereiches die Anlage eines trockenen, mageren Sandbodenstandortes mit Sandrasenvegetation vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Umwandlung in ein Dauergrünland auf sandigem Standort stellt eine ökologische Verbesserung der Fläche dar. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Sandrasenvegetation wahrscheinlich.

Der Anregung des NABU zur Schaffung eines Trittsteinbiotops im Vorhabenbereich sowie der Wiederherstellung bzw. Sanierung einer weiteren Besenheidefläche, wird nicht gefolgt.

Der Anregung des NABU zur Schaffung eines Trittsteinbiotops im Vorhabenbereich sowie der Wiederherstellung bzw. Sanierung einer weiteren Besenheidefläche, wird nicht gefolgt.

Die Anregung begründet sich weder aus der artenschutzfachlichen Prüfung noch aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz. Die Forderung nach zusätzlichen Maßnahmen muss fachlich begründet sein. Das ist hier bei der Forderung des NABU nicht der Fall.

Den Bedenken des NABU bzgl. der gewählten LSG-Tauschfläche wird nicht gefolgt.

Es ist ein Löschantrag gestellt worden. Der Antrag auf Entlassung / Löschung aus dem Landschaftsschutz bzw. zum Flächentausch wurde im Kreistag des LK Vechta beraten und ausgefertigt sowie in der 28. KW 2025 bekannt gemacht.

Die Flächengröße des LSG bleibt durch die Tauschfläche erhalten. Die neu in das LSG hinzukommende Fläche passt zum Schutzzweck des Gebietes.

Der Anregung des NABU, den Naturwert der Vorhabenbereiches zu erhalten, wird gefolgt.

Die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Umwandlung in ein Dauergrünland auf sandigem Standort stellt eine ökologische Verbesserung der Fläche dar. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Sandrasenvegetation wahrscheinlich. Ein Abschieben von Boden ist nicht erforderlich. Der sandige Boden wird langfristig auch ohne das Abschieben von Mutterboden aushagern.

Der Anregung des NABU zur Schaffung eines Trittsteinbiotops im Vorhabenbereich wird nicht gefolgt.

Die Forderung begründet sich weder aus der artenschutz-fachlichen Prüfung noch aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz. Die Forderung nach zusätzlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen muss fachlich begründet sein.

Den Bedenken des NABU bzgl. der faunistischen Bestandserfassung wird nicht gefolgt. Die Erfassung der Amphibien wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Hierbei lag der Fokus auf einer grundsätzlichen Eignung der Gewässer als Amphibienlebensraum bzw. als Laichgewässer. In die

Gewässer wird vorhabenbedingt nicht eingegriffen, zudem hält die PV-FFA einen Abstand von rd. 30m zum nächstgelegenen Gewässer ein. Die Abstandsfläche wird zukünftig als extensives Grünland angelegt und gepflegt. Die Umzäunung der PV-FFA ist für Kleintiere durchlässig.

Der Anregung des OOWV zur Aufnahme eines Hinweises im Zusammenhang mit dem Grundwasserschutz wird in dem verbindlichen Bauleitplan gefolgt.

Der Anregung des OOWV zur Aufnahme einer Festsetzung zur Gestaltung von Zufahrten und Weg in wasserdurchlässiger Bauweise wird in dem verbindlichen Bauleitplan gefolgt.

Veröffentlichung im Internet - Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Den Bedenken der Öffentlichkeit, dass unzureichende Festlegungen / Festsetzungen bzgl. der Entwicklung / des Erhaltes des Naturwertes der Fläche getroffen worden sind, wird nicht gefolgt.

Ziel der Planung ist nicht, ein hochwertiges Grünland unter den Modulen zu entwickeln, als solches ist es auch nicht in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt. In der Bilanz sind Ausgangs- wie Planungszustand – unabhängig von der Entwicklung des Grünlandes, welches im Planzustand auch weit höher bewertet werden könnte, - identisch. Durch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Einsaat mit einer Grünlandmischung erfolgt aber eine Aufwertung der Fläche.

Den Bedenken der Öffentlichkeit bzgl. des „Aushagerns“ des Bodens wird nicht gefolgt. Die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Umwandlung in ein Dauergrünland auf sandigem Standort stellt eine ökologische Verbesserung der Fläche dar. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Sandrasenvegetation wahrscheinlich. Ein Abschieben von Boden ist nicht erforderlich. Der sandige Boden wird langfristig auch ohne das Abschieben von Mutterboden aushagern.

Ziel der Planung ist nicht, ein hochwertiges Grünland unter den Modulen zu entwickeln, als solches ist es auch nicht in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt. In der Bilanz sind Ausgangs- wie Planungszustand – unabhängig von der Entwicklung des Grünlandes, welches im Planzustand auch weit höher bewertet werden könnte, - identisch. Durch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Einsaat mit einer Grünlandmischung erfolgt aber eine Aufwertung der Fläche.

Der Anregung der Öffentlichkeit, die Verteilung des Bodenaushubs in der unter 8.4 festgelegten Bauweise konkret zu benennen, wird nicht gefolgt.

Der Belang des Umgangs mit dem Boden wird durch Hinweise im vB-Plan berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Ergänzung der Ausführungen zum Schutzgut „Fläche“ in der Begründung (Belange der Landwirtschaft) bzw. im Umweltbericht (Schutzgut Fläche) wird gefolgt.

Der Landkreis Vechta gibt Hinweise zum sog. NLT-Papier, die zur Kenntnis genommen werden.

Die Empfehlungen des NLT-Papiers bzgl. der Modultischtiefen und der Modultischabstände sowie der mit Modultischen überstandenen Fläche wird nicht entsprochen.

Den Empfehlungen des NLT-Papiers bzgl. der Höhe der Modultischunter- und -oberkante sowie der Heckeneingrünung und der Grünlandeinsaat unterhalb der Modultische wird entsprochen.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eines intensiv genutzten Ackers, auf welchen viele Jahre chemische und organische Düngemittel, Pestizide und Insektizide aufgetragen wurden, stellt per se eine Aufwertung der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen / des Naturhaushaltes dar. Eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt durch die geplante Hecke, die die PV-FFA zum freien Landschaftsraum abgrenzt. Die faunistischen Untersuchungen haben darüber hinaus keine besondere Wertigkeit (Habitatwert etc.) der Fläche für die Tierwelt ergeben.

Bei der Ausführung der PV-FFA wird nicht behauptet, dass sich gegenüber dem heutigen Ausgangszustand (Mais-Monokultur) mit dem Planungszustand (Grünlandeinsaat) eine für die naturschutzfachliche Eingriffsbilanz höherwertigere Nutzung einstellt. In der Bilanz sind Ausgangs- wie Planungszustand - unabhängig von der Entwicklung des Grünlandes, welches im Planzustand auch weit höher bewertet werden könnte - identisch.

Durch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und die Einsaat mit einer Grünlandmischung erfolgt aber eine Aufwertung der Fläche.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Bau- und Wartungsarbeiten der Solarmodule wird nicht gefolgt, da hierzu keine Ermächtigungsgrundlage besteht.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Ergänzung der textlichen Pflanzfestsetzungen (Einsaat und den ersten Pflegeeinsätzen sind die Hinweise des Saatgutherstellers zu befolgen) wird gefolgt.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Berücksichtigung des Turmfalkenpärchen Horstbaumes bzw. der Ersatznisthilfe im ASF wird gefolgt.

Die Mitteilung der räumlichen Verortung der Nisthilfe und die exakte Darstellung in einer sowie die Nennung des Zeitraumes der Umsetzung der Maßnahme und die Darlegung des Nachweises über die Wirksamkeit der Maßnahme (Annahme der Nisthilfe durch den Turmfalken) steht also nur mittelbar im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und wird dem Landkreis Vechta unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren zugestellt.

Der Anregung des Landkreises Vechta zur Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung bzgl. der Nichtberücksichtigung der Pflanzungen aus der Wiederherstellungsverfügung vom 18.11.2025 wird gefolgt.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Bewertungsverfahren „Osnabrücker Modell“ herangezogen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 7.516 Werteinheiten. Der Überschuss gilt auch bei einer Nicht-Berücksichtigung der gem. Landkreis Vechta geforderten 16 Bäume mit entsprechender Unterpflanzung gemäß Wiederherstellungsverfügung (Az.: 66-2684-2025-61) mit einem bilanzierten Einzelflächenwert von 3.978 Werteinheiten.

9 GESAMTABWÄGUNG

Hintergrund für die Bauleitplanung (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes) ist die „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ im § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) – im Weiteren: EEG 2023. Danach liegen gem. § 2 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“¹³

Vorrangiges Ziel der Bundesregierung ist es, schnellstmöglich aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Deshalb plant die Bundesregierung hierzu weitere energiepolitische Regelungen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien umfassend zu Wasser, zu Land und auf dem Dach zu beschleunigen. Diese Ziele werden auch von der Stadt Lohne unterstützt.

¹³ EEG 2023, § 2 Satz 2

Die durch den Vorhabenträger Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG – OGS Wiesenhof beantragte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der angedachten betriebsgebundenen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) an dem Standort entspricht den allgemeinen energiepolitischen Zielen und wird deshalb seitens der Verwaltung ausdrücklich unterstützt.

Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes zum Zwecke der Errichtung einer PV-FFA wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen energetischen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

In diesem Zusammenhang hält die Stadt Lohne die damit verbundene Flächeninanspruchnahme für die betrieblichen Zwecke für vertretbar. Aus Stadtentwicklungs- und planerischen Gesichtspunkten kann die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben daher grundsätzlich befürwortet werden.

Der Bedarf an elektrischer Energie des Betriebsstandortes hoch ist und in den kommenden Jahren auf Grund der voraussichtlichen Entwicklung weiterwachsen wird. Die derzeit bereits vergebenen Dachflächen und die Flächen der Parkplätze für eine PV-Anlage können einen wichtigen Beitrag leisten, reichen aber bei weitem nicht, um den Grundbedarf des Standortes an Strom zu decken.

Insgesamt wird der mittelfristige Bedarf am Standort durch die PV-Anlagen nicht gedeckt. Dieses zeigt, dass immer noch ein Delta zum Bedarf verbleibt und die Inanspruchnahme der Vorhabenfläche für die vorgesehene PV-FFA daher dringend geboten ist.

Auf dem bestehenden Betriebsgelände ist bereits an jeder sinnvoll möglichen Stelle die Errichtung von Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie in Planung bzw. bereits in der Umsetzung. Alternative freie Flächen im Siedlungsraum, welche in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem Betrieb liegen und eine Verortung einer PV-FFA erlauben würden, sind aus betrieblicher Sicht - unabhängig von einer Verfügbarkeit - nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung der nachfolgend dargestellten PV-FFA im Anschluss an das Betriebsgelände eine vorrangige und kurzfristige Lösung zur Deckung eines weiteren Teiles des betrieblichen Energiebedarfes durch regenerative Energien und zur Erreichung einer CO₂ freien Produktion am Standort Lohne.

Dabei ist sich der Betrieb bewusst, dass auch nach Errichtung der PV-FFA weitere Maßnahmen für das Ziel der nachhaltigen Produktionsweise notwendig sind.

Die in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche ist bislang überwiegend für den Maisanbau genutzt worden.

Die hier überplante landwirtschaftliche Nutzfläche eignet sich aufgrund der niedrigen Bodenwertzahl (extrem sandiger Boden) nicht für eine höherwertige landwirtschaftliche Nutzung. Sie wurde bislang überwiegend für den Maisanbau genutzt. Die Fläche steht im Eigentum der Lohmann & Co AG. Die Herausnahme der Pachtfläche von rd. 2,7 ha aus dem landwirtschaftlichen Betrieb führt nicht zu einer erheblichen Betroffenheit / Existenzgefährdung des Betriebes. Dem Ziel der Schaffung von Möglichkeiten zur regenerativen Stromversorgung wird durch die hier betrachtete Planung ein Vorrang vor dem Verlust von nicht vermehrbare landwirtschaftlich genutzter Fläche eingeräumt.

Die Etablierung einer Agri-PV Anlage, also die Kombination der FFPV-Anlage mit einer darunter nutzbaren landwirtschaftlichen Fläche ist planungsrechtlich nicht ausgeschlossen. Jedoch kommt eine Agri-PV nach DIN SPEC 91434 hier nicht zur Ausführung, da aufgrund der Kleinflächigkeit keine wirtschaftlich sinnvolle Bewirtschaftung möglich ist.

Eine „klassische“ Freiflächen PV-Anlage erreicht im Vergleich zu einer Agri-PV-Anlage eine deutlich höhere Leistungsdichte pro Fläche. Um den gleichen Stromertrag zu

erzielen, würde eine Agri-PV-Anlage eine erheblich größere Fläche beanspruchen. Dies wäre dann nicht im Sinne der flächensparsamen Nutzung zu verstehen. Die zur Verfügung stehende Fläche erlaubt keine Aufständigung und landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Anlagen (Kategorie II). Bei der Agri-PV-Anlage benötigt die Modulaufständigung einen Reihenabstand von 12 m. Die Vorgewende, auf dem die Landmaschinen beim Bearbeiten des Ackers wenden, sind dabei mit 15 m vom Ackerrand zu berücksichtigen. Damit verbleibt kaum tatsächlich nutzbare Fläche zur Verortung der Modultische und somit eine auf die Fläche bezogene ungenügende Effizienz in der Energiegewinnung. Eine andere, alternative landwirtschaftliche Nutzung, die eine engere Stellung der Modultische zueinander erlaubt, i.S. einer Nutzung für Beerenanpflanzungen (ggf. als Erdbeerfeld) macht einen entsprechenden Betreiber erforderlich, der bei der Größe der Fläche und dem landwirtschaftlichen Ertrag der Fläche unter Berücksichtigung der Aufstellung einer Agri-PV nicht zu erwarten ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde das Bewertungsverfahren „Osnabrücker Modell“ herangezogen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich Zum Eckelbusch“ ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 7.516 Werteinheiten. Dieser entsteht durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensives Grünland sowie die Anlage einer 3-reihigen Hecke und zusätzlicher Baumpflanzungen randlich um die PV-FFA, die in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt wurden. Der Überschuss gilt auch bei einer Nicht-Berücksichtigung der gem. Landkreis Vechta geforderten 16 Bäume mit entsprechender Unterpflanzung gemäß Wiederherstellungsverfügung (Az.: 66-2684-2025-61) mit einem bilanzierten Einzelflächenwert von 3.978 Werteinheiten.

Auswirkungen auf die Umweltbelange, verkehrliche Belange und Immissionsschutzbelange sowie die Betroffenheit von privaten Belangen einschließlich Nachbarrechten sind zum derzeitigen Stand nicht zu erwarten.

Verfasser

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

In Abstimmung mit

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

Lohne, ...

Dr. Voet

(Siegel)





EPB-Plan GmbH

Bremer Straße 62c
49356 Diepholz St. Hülfe
Tel.: 05441-5914499
Fax.: 05441 - 59 14497
Mail: info@epb-plan.de
www.epb-plan.de

Abs.: EPB-Plan GmbH – Bremer Str. 62c- 49356 Diepholz

Oldenburger Geflügelspezialitäten
Brägeler Str.110
49393 Lohne

Fassaden PV Anlage
Am Standort Brägeler Strasse, Lohne
Beurteilung der Fassadenflächen, Umsetzbarkeit PV

Diepholz, 19.04.2023

Übersicht am Standort

rechte Bildseite : Nordseite
untere Bildseite : Ostseite
linke Bildseite: Südseite
obere Bildseite: Westseite

Bild 1



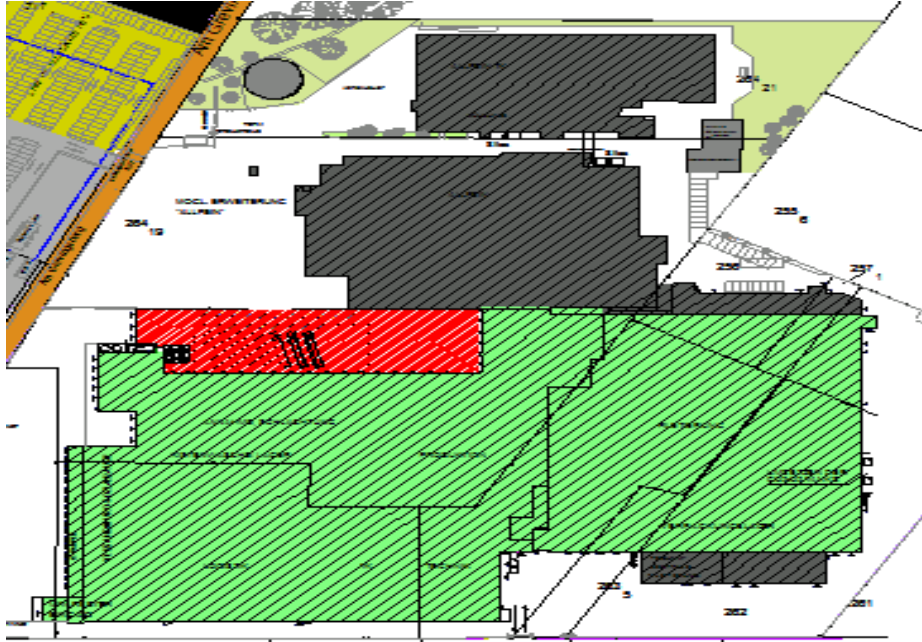
Belegte Dachflächen PV Anlagen Dach

grün: belegt

rot: Bebauung geplant

grau: statisch nicht tragfähig, sehr viele Störfächen

Bild 2



Beschaffenheit des Baukörpers / Fassade

Die komplette Fassade ist umlaufend ab einer Höhe von ca. 2,50 m mit einer Wandpaneele mit Dämmschicht beplankt. Diese sind ca. alle 6 m gestoßen bzw. an einer UK befestigt. Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro Nordlohne ist die Paneele inkl. UK statisch nicht für eine Fassadenphotovoltaik-Anlage ausgelegt.

Um hier eine PV Anlage statisch in der vertikalen Lage zu montieren, würde es einer tragfähigen Unterkonstruktion bedürfen, diese müsste an den entsprechenden Fassadenflächen erst errichtet werden.

Fassadenflächen

Bild 1 rechte Bildseite Nordseite

Verschattung durch Baumbestand bzw. Nordseite



Bild 1 untere Bildseite Ostseite

Verladung EG, 1. Und 2.OG Verwaltung Fensterfront
Über Fensterfront Isopaneel nicht tragfähig.
Linke Gebäudeseite: Isopanel nicht tragfähig
Brandüberschlagsfläche noch nicht berücksichtigt



Bild 1 linke Bildseite Südseite

Gebäudeerweiterung geplant, direkter Anbau an die Außenwand, siehe Bild 2 roter Bereich



Weitere Flächen südlich ausgerichtet

Baumbestand bzw. Verschattungen durch benachbarte Gebäudeteile

Mensabereich mit Glasfront

Fensterfronten: Brandüberschlagsfläche noch nicht berücksichtigt



Bild 1 obere Bildseite Nordseite

Nordseite mit Störflächen



Gesamtfazit:

Eine PV Anlage als Kaltfassade hat einen ca. 20-30 % schlechteren Wirkungsgrad als eine Anlage auf Dach, Carport bzw. Freilandanlage, da die Sonne einen sehr steilen Eintrittswinkel auf die Modulfläche hat. In den Monaten des Sonnentiefstandes, ist zwar der Einstrahlwinkel besser, bringt aber die Verschattungen durch Gebäude und Bäume etc. noch mehr als Störgröße ein.

Es ist die Fassade an keiner Gebäudeseite ohne zus. Traggerüst statisch tragfähig. PV Systeme, die an einer Fassade installiert werden, unterliegen weiter zus. einiger technischer Regelwerke, wie z.B. TRLV (technische Regeln für die Verwendung von linienförmig gelagerten Verglasungen), TRAV (technische Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen, teils TRPV, die bei der Planung und Montage eingehalten werden müssen).

Bei der Betrachtung ist der Brandschutz noch nicht beachtet, auch dieser hat div. Anforderungen an Fassade, Konstruktion bzw. Module bzw. Zwangsabstände zu Fensteröffnungsflächen.

Fassaden in einem Bestandgebäude mit PV Anlagen zu bestücken, heißt ein sehr hohen finanziellen Aufwand. Bei einem Neubau ist das Ganze anders zu betrachten, da die Module dann einen Teil der Fassade bilden.

Die PV Anlagen am Standort sollen nicht in das öffentliche Netz einspeisen sondern rein zur eigenen Versorgung des Betriebes genutzt werden, trotzdem spielt die Wirtschaftlichkeit und die Autarkie bei einer PV Anlage eine wichtige Rolle.

Dieses ist bei der Dachanlage, die derzeit auch umgesetzt wird, gegeben. Bei einer Fassadenanlage, die im Vergleich zu einer Dach- Freilandanlage nur ca. 1/3 der Leistung/a produziert, verbunden den enormen Gestehungskosten für die genannten obigen Punkte nicht.

Um den Zielen, (Nachhaltigkeits-Charta der PHW Gruppe) bzw. Klimaschutzgründen und Ressourcenschonung gerecht zu werden, sollten andere Bereiche am Unternehmensstandort Löhne untersucht werden.

Eine Freiland Anlage stellt hier die optimale Alternative da, hier können die Module gezielt gerichtet und ohne Beeinträchtigung montiert werden. Die von Ihnen genannte PV Anlage als Carportanlage ist ebenso eine zusätzliche Alternative.

Mit freundlichem Gruß

M.Bosch , EPB-Plan GmbH

