

**Beschlussvorlage  
61/050/2021  
vom 04.11.2021**

Az. 51 20 02/193  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Wolfgang Heuser

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	24.11.2021	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	nicht öffentlich beschließend

## **Bebauungsplan Nr. 193 „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk „; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Anlass der Bauleitplanung ist die geplante Nutzung von erneuerbaren Energien durch das Wasserwerk Vechta.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk“ soll dem Wasserwerk Vechta die planungsrechtlich abgesicherte Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht werden. Der über diese Anlage erzeugte Strom soll in Teilen den Strombedarf des unmittelbar angrenzenden Wasserwerkes decken.

Die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Anlage ergibt sich aus der fehlenden Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich.

Die Planung sieht vor, die erforderliche Fläche als Sondergebiet (SO) für Photovoltaik-Freiflächenanlage festzusetzen. Im Rahmen der Planung muss geprüft werden, ob der gewählte Standort die planungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Kriterien zur baulichen Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt.

#### **Geltungsbereich**

Der ca. 2,53 ha umfassende Geltungsbereich liegt südlich des Wasserwerkes, unmittelbar an dieses angrenzend. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungen (Grünland) geprägt. Westlich, östlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Vechta.

#### **Nutzungen/ Städtebauliche Situation**

Das gesamte Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Norden grenzen die Betriebsflächen des Wasserwerkes an. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 180 m westlich des Plangebietes an der Straße Holzhausen. Nördlich des Plangebietes liegen zwei landwirt-

schaftliche Betriebe. Das Stoppelmarktgelände befindet sich etwa 400 m südwestlich des Plangebietes. Etwa 130 m nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Osnabrück – Bremen.

### Grundzüge der Planung

Entsprechend dem erläuterten Planungsziel wird zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage das Gebiet als Sonstiges Sondergebiet (SO), hier mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ mit den erforderlichen nutzungsspezifischen Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Zusätzlich sollen im Bauleitplanverfahren die vorhandenen Grünstrukturen aufgenommen werden und grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### Natur und Umwelt

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung und im Umweltbericht erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o. g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

### Vorbereitende Bauleitplanung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan Nr. 193 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Die 108. Flächennutzungsplanänderung soll den Geltungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ darstellen.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.511000.001	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung 2022	Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, es sind insgesamt 90.000€ eingeplant <input type="checkbox"/> nein

### Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss – vorbehaltlich des Beschlusses des Betriebsausschusses – folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten baulichen Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich des Wasserwerkes wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

**Bebauungsplan Nr. 193**  
**„Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk“**  
Geltungsbereich

