



**Gemeinde
Alfhausen**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**

**Gesamtabwägung
zum Satzungsbeschluss**

Datum: 04.03.2026
Proj.Nr: 223119

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst



**Gemeinde
Alfhausen**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**


Abwägungsvorschläge


im Einzelnen zu den Stellungnahmen

**aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-
keit sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4
Abs. 1 BauGB**

Datum: 04.03.2026
Proj.Nr: 223119

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Träger öffentlicher Belange, die keine Bedenken oder Hinweise zur Planung vorgetragen haben	Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt worden sind und keine Stellungnahme abgegeben haben.		
<p>14 EWE Netz vom 14.07.2025 15 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 11.07.2025 20 Gem. Eggermühlen vom 11.07.2025 21 Gem. Gehrde vom 11.07.2025 23 Gem. Kettenkamp vom 11.07.2025 26 Glasfaser Nordwest vom 22.08.2025 27 Handwerkskammer OS-EL vom 21.08.2025 30 Landeseisenbahnaufsichtsamt LEA vom 15.07.2025 35 NLStBV Osnabrück vom 14.08.2025 39 SG Artland vom 13.07.2025 41 SG Fürstenau vom 14.07.2025 45 Stadt Bersenbrück vom 24.07.2025 47 Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 11.07.2025 49 UHV Mittlere Hase vom 21.07.2025 50 Vodafone vom 06.08.2025</p>	<p>01 Agentur für Arbeit 03 Beelmann, Ewald Bersenbrück 04 Amt für regionale Landesentwicklung ArL 05 Bischöfl. Generalvikariat OS 06 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 07 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 09 Bundesnetzagentur – Verfahren Dritter 10 Deutsche Bahn 13. Ev.-luth. Kirchenamt 16 Goda Stefan Bersenbrück 17 Freiwillige Feuerwehr SG Bersenbrück 18 Gem. Alfhausen 19 Gem. Ankum 22 Gem Holdorf 24 Gem. Neuenkirchen-Vörden 25 Plottke, Paul Bersenbrück 32 LK Vechta 33 Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung (LGLN) Niedersachsen – Katasteramt Osnabrück 40 SG Bersenbrück 42 SG Neuenkirchen 43 Staatl. Baumanagement Region Nord-West 46 Stadt Bramsche</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

02 Amprion GmbH vom 15.08.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Sondergebiet Photovoltaik II"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 1. Geplante Höchstspannungserdkabelverbindung BalWin1, BI. 7005**
- 2. Geplante Höchstspannungserdkabelverbindung BalWin2, BI. 7006**

Im Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“, wie in der Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 dargestellt, verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen von Amprion.

Kenntnisnahme

Die Amprion GmbH ist nach §§ 4a, 10 ff. EnWG zertifizierte Betreiberin von Übertragungsnetzen im Sinne von § 3 Nr. 10 EnWG und nimmt als solche die Aufgaben nach den §§ 11 ff. EnWG wahr. Sie ist anbindungsverpflichteter Übertragungsnetzbetreiber nach § 17d EnWG i. V. m. den Vorgaben des Flächenentwicklungsplans.


Kenntnisnahme


Die Amprion Offshore GmbH (AOS) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Amprion GmbH und fungiert als Vorhabenträgerin für die Offshore-Netzanbindungssysteme. Sie ist von der Amprion GmbH mit der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Netzanbindungen beauftragt worden.

Kenntnisnahme

In Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks plant, errichtet und betreibt die AOS die Netzanbindungen für Offshore-Windparks (OWP) in der deutschen Nordsee bis zum jeweiligen Verknüpfungspunkt mit dem Übertragungsnetz an Land der Amprion GmbH und wird Eigentümerin dieser. Mit der Erbringung von Dienstleistungen zur Umsetzung der Netzanbindungen wird von der AOS u. a. auch die Amprion GmbH beauftragt. Im Folgenden werden sowohl die Amprion GmbH als auch die AOS als Amprion bezeichnet.

Wir weisen darauf hin, dass Amprion im Dezember 2021 mit einer Antragskonferenz in die Vorbereitungen zum Raumordnungsverfahren für die Netzanbindungssysteme BalWin1 u. BalWin2 gestartet ist, welche die Offshore-Windparks in der Nordsee bis zu den Netzverknüpfungspunkten in Wehrendorf (2030) und Westerkappeln (2030) an das Übertragungsnetz anbinden sollen. Das Raumordnungsverfahren wurde Mitte des Jahres 2023 eingeleitet.

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
08 Bundesnetzagentur Funkbetreiberauskunft vom 11.07.2025			
<p>Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</p> <p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>		
<p>Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.</p> <p>Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:</p> <p>Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de</p> <p>Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:</p> <p>Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen.</p> <p>Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-2.</p>	<p>Das entsprechende Referat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme zum vorliegenden Bauleitplanverfahren ist von dort nicht abgegeben worden. Es wird daher von einer Nichtbetroffenheit ausgegangen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

08 Bundesnetzagentur Funkbetreiberauskunft vom 11.07.2025

Für eine Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

11 Deutsche Telekom Technik vom 18.08.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme


12 Ericsson Services 21.07.2025

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

12 Ericsson Services 21.07.2025

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Kenntnisnahme

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die:

Kenntnisnahme

Bauleitplanung@ericsson.com

28 Industrie- und Handelskammer vom 22.08.2025

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide genannten Aufstellungsverfahren. Da sich die Verfahren derzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet und noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Kenntnisnahme

Mit der Ausweisung von Sondergebietsflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV-Anlage) geschaffen. In Verbindung mit dem angrenzenden Wasserwerk Thiene sowie einer bereits nördlich bestehenden FFPV-Anlage soll der Ausbau von regenerativen Energien in der Gemeinde Alfhausen weiter vorangetrieben werden.


Die Planungsinhalte werden zutreffend wiedergegeben.


Wir begrüßen grundsätzlich die Festlegung von Gebieten zur Nutzung erneuerbarer Energien. Mit den Planungen werden die energiepolitischen Ziele der Energiewende - insbesondere Versorgungssicherheit, Förderung und Stärkung der regionalen Energieinfrastruktur - unterstützt und zugleich die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.


Kenntnisnahme


Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.


Kenntnisnahme
Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung der vorliegenden Bauleitplanung erfolgen.


Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
29 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.08.2025			
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:			
<p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gern. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für</p>	Kenntnisnahme		
	Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht keine externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe im Plangebiet über Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.		


Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
29 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.08.2025			
<p>erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>		
31 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2025			
<p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Wie unter Kapitel 4.1 der Entwurfsbegründung wird das Plangebiet im rechtskräftigen RROP 2004 von einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und sowie einem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. Der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage steht die Vorranggebietsausweisung nicht entgegen; in Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Bei Freiflächenphotovoltaikanlage kann für den Regelfall davon ausgegangen werden, dass eine Vereinbarkeit mit dem Vorrang Trinkwassergewinnung erzielt werden kann (je nach Fundamenttyp/-tiefe und anstehendem Boden).</p> <p>Der dritte Entwurf des in Aufstellung befindlichem RROPs weist für die Fläche lediglich das oben erwähnte Vorranggebiet Trinkwassergewinnung aus.</p> <p>Eine Beachtung des nördlich angrenzenden Wasserwerks wird vorausgesetzt, da die Stadtwerke auch Betreiber der Solaranlage werden.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken unter Berücksichtigung des Wasserwerks.</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
31 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2025			
<p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Nördlich des Wasserwerks wurde im Jahr 2021 bereits der Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Photovoltaik“ aufgestellt. Um eine „Briefmarkenplanung“ zu vermeiden, wird aus Sicht der Bauleitplanung angeregt, das Wasserwerk in die Bauleitplanung mit einzubeziehen.</p> <p>Grundsätzlich ist auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) hinzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zwischenzeitlich hat hierzu eine Abstimmung zwischen dem Landkreis Osnabrück und der Samtgemeinde Bersenbrück stattgefunden. Die Fläche des Wasserwerks ist im Ursprungsflächennutzungsplan bereits als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, wurde jedoch nicht entsprechend gelb coloriert. Dadurch kam es zu einem Übertragungsfehler in das GIS des Landkreises, sodass die Fläche fälschlich als Fläche für die Landwirtschaft angezeigt wurde. Dieser Darstellungsfehler konnte inzwischen geklärt werden, sodass die nebenstehende Stellungnahme nicht weiter berücksichtigt werden muss.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird ergänzt, dass das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 BauNVO ist, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die solare Stromerzeugung zu schaffen. Das Wasserwerk stellt eine eigenständige technische Infrastruktur der öffentlichen Daseinsvorsorge dar. Seine Nutzung verfolgt einen anderen, von der Zweckbestimmung des Sondergebiets unabhängigen Zweck. Zwar ist vorgesehen, dass die geplante Photovoltaikanlage das Wasserwerk mit regenerativ erzeugtem Strom versorgen soll. Diese funktionale Verknüpfung ändert jedoch nichts daran, dass das Wasserwerk inhaltlich nicht Bestandteil des Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit dem Landkreis sowie den vorstehenden Ausführungen besteht für das Wasserwerk aktuell kein bauleitplanerischer Regelungsbedarf. Da seine Nutzung bereits gesichert ist, wird von einer Einbeziehung in den Geltungsbereich abgesehen.</p> <p>Die Belange des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Verfahren gewürdigt und berücksichtigt. Auf eine Flächeninanspruchnahme wird hier jedoch aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien nicht verzichtet werden. Die Planung soll einen Beitrag zur Erreichung gesetzlichen Ziele zum Klimaschutz und zur Energieversorgung zu leisten.</p>		
Untere Denkmalschutzbehörde:			

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
31 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2025			
Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Alfhausen keine Bedenken.	Kenntnisnahme		
Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist auf der Planunterlage vermerkt.	Kenntnisnahme		
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Für den Betrieb von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus immissionsschutztechnischer Sicht keine ausdrücklichen Anforderungen für den landw. Immissionsschutz. Einschränkungen durch den Bau von Freiflächen PV-Anlagen ergeben sich für zukünftige landwirtschaftliche Bauvorhaben im Umfeld des Plangebietes nicht. In der Vorentwurfsbegründung vom 22.05.2025 sind in Kap. 11 auf Seite 10 Belange des Immissionsschutzes aufgeführt.	Kenntnisnahme		
Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 49 keine Bedenken.	Kenntnisnahme		
<u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.	Kenntnisnahme		
<u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme Grundwasser“:</u> Im Verlauf der weiteren Planungen sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie der dazugehörigen technischen Regelwerke vollumfänglich zu beachten. <u>Stellungnahme WSG-TWGG-HQSG“:</u>	Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel Nr. 10.2 „Technische Erschließung“ redaktionell ergänzt.		
	Kenntnisnahme		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
31 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2025			
<p>Der Geltungsbereich befindet sich, wie auch in der Begründung richtigerweise ausgeführt, in direkter Nachbarschaft zum Wasserwerk Thiene. Die Fläche liegt voraussichtlich zukünftig in den Schutzzonen II und III des noch festzusetzenden Wasserschutzgebietes Thiene-Plaggenschale.</p> <p>Da die Anlagen der Energieversorgung des Wasserwerks selbst dienen und damit eine besondere Funktion zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit übernehmen, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf zukünftigen Anforderungen des Grundwasserschutzes sollten die Freiflächen-Photovoltaikanlagen so errichtet und betrieben werden, dass die damit verbundenen Risiken minimiert und beherrscht werden können. Das ist bei flachgründiger Errichtung ohne nennenswerte Eingriffe in die Deckschichten, Betrieb ohne Einsatz wassergefährdender Stoffe bzw. Verwendung von Trockentransformatoren oder Ester befüllten Transformatoren mit entsprechenden Auffangwannen der Fall.</p> <p><u>Stellungnahme Entwässerung</u> Es bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik“.</p> <p>Folgende allgemeine Hinweise sollten bei der Planung jedoch berücksichtigt werden:</p> <p>Durch die PV-Module kommt es zu einer Konzentrierung des Regenwasserabflusses am Fuße der Module. Bei starker Gefällesituation sollten kleine Mulden geformt werden, die das Wasser gezielt auffangen und eine Versickerung ermöglichen.</p> <p>Es ist bei der Ausführung zu beachten, dass die Trafostation nicht in Tiefpunkt, Hanglage oder mit umgebendem Gegengefälle errichtet wird. Die Abflusshierarchie der umgebenden Flächen und die Einhaltung eines Freibordes (min. 0,1 m unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften') zwischen Umplasterung und Türschwelle/ waagerechten Dehnungsfugen ist sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in der Begründung unter Kapitel Nr. 10.2 „Technische Erschließung“ redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung unter Kapitel Nr. 10.2 „Technische Erschließung“ redaktionell ergänzt.</p>		
<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u>			

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
31 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2025			
<p>Die Ausführungen und Bestimmungen des B-Planes sind zu begrüßen. Lediglich ist hinzuzufügen, dass das Mahdgut der extensiv genutzten Wiese von der Fläche abgeräumt wird und dass der erste Schnitt nicht vor dem 01.Juni eines Jahres erfolgen soll. Ein früherer Mahdtermin ist nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.</p> <p>Ich weise hier nochmal darauf hin, dass es sich bei der Fläche zum jetzigen Zeitpunkt um eine bestehende Kompensationsfläche handelt. Diese gilt es zu verlagern und eine geeignete Ersatzfläche dafür zu finden. Erst wenn dies geklärt ist bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken mehr.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Planunterlagen angepasst. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Die externe Kompensation der überplanten Kompensationsflächenteile soll auf folgenden Flächen erfolgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemarkung Thiene, Flur 8, Flurstück 389 tlw. 2. Gemarkung Thiene, Flur 8, Flurstück 432 tlw. 3. Gemarkung Thiene, Flur 10, Flurstück 221 tlw. <p>Die vorhandenen Grünländer sollen zu Extensivgrünland entwickelt werden. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>		
<p>Brandschutz: Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit Ein erforderlicher Einsatz von Löschfahrzeugen der Feuerwehr muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. • Löschwasserversorgung - leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. • Löschwasserversorgung - unabhängig 	<p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Zuge der Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu berücksichtigen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 erfolgt die Bemessung des Löschwasserbedarfs nach Art und Nutzung der Bebauung. Für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind dort jedoch keine konkreten Bemessungswerte festgelegt, sodass ein pauschaler Wert nicht angesetzt werden kann.</p> <p>Die leitungsabhängige Versorgung über das bestehende öffentliche Hydrantennetz stellt die vorrangige Form der Löschwassersicherung dar. Sollte die durch das Leitungsnetz bereitgestellte Menge und Dauer nicht ausreichen, werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer geeignete alternative Lösungen geprüft (z. B. Löschwasserbehälter, Zisternen oder offene Wasserflächen). Damit ist gewährleistet, dass für den Einzelfall eine bedarfsgerechte und mit der Feuerwehr abgestimmte Löschwasserversor-</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.08.2025			
<p>Der ca. 3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Alfhausen liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Alfhausen, unmittelbar angrenzend an das Wasserwerk Thiene. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. An den Geltungsbereich schließen ein kleines Waldstück sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Für alle Freiflächen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist eine Verschleppung von Problemunkräutern auf benachbarte Flächen - vorrangig durch Samenflug - durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu verhindern.</p>	Kenntnisnahme		
<p>Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung bei bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Handlungsanleitungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 - wie in den vorliegenden Unterlagen beschrieben - umzusetzen. Für Hinweise zur fachlichen Anwendung der Normen steht die Landwirtschaftskammer beratend zur Verfügung. Darüber hinaus sollten die Hinweise des BVB ^[1] zu den Themen „Bodenkontamination, Rückbau und Folgenutzung“ Berücksichtigung finden.</p>	Kenntnisnahme		
<p>^[1] BVB, Bundesverband Boden (2022): Bodenschutz und Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Positionspapier des Bundesverbands Boden e. V. Zeitschrift Bodenschutz 4/22</p>			

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.08.2025			
Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht keine externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe im Plangebiet über Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.	Kenntnisnahme		
Über die o. g. Aspekte hinausgehende Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	Kenntnisnahme		
36 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur-schutz (NLWKN) vom 04.08.2025			
<u>Regional- und Bauleitplanung</u>			
Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück wurde an der Planung beteiligt und hat diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Die zu der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragenen Hinweise der unteren Wasserbehörde werden beachtet. Kenntnisnahme Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.		
37 NOWEGA vom 14.07.2025			
Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Kenntnisnahme		

**Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**



bearbeitet:
15.12.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

Stellungnahme

Abwägung

48 Stadtwerke Osnabrück vom 22.08.2025

- Die in dem Plan dargestellte Rohwasserleitung DN 450 ist nicht mehr in Betrieb. 2018 wurde eine neue Rohwasserleitung DN 315 gebaut. Die Lage ist entsprechend in die Planunterlagen zu übernehmen und die Fläche für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage anzupassen (siehe Anlage).




Bei allen Planungen/Arbeiten in dem Änderungsbereich ist das Merkblatt für Wassertransportleitungen zu beachten.

Die neue Leitungsführung der Rohwasserleitung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der überbaubare Bereich wird angepasst, um die Schutzabstände um die Leitung herum zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Das „Merkblatt: Wassertransportleitungen“ liegt vor. Im Vorfeld geplanter Arbeiten im Bereich von Wassertransportleitungen ist frühzeitig mit der SWO Netz GmbH, OE 1142-1 Anlagenbetrieb, Kontakt aufzunehmen. Der Ansprechpartner ist: Michael Brunschön
Telefon: 0541 2002-1441
Mobil: 0170 4580331
Mail: michael.brunschoen@swo-netz.de

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

48 Stadtwerke Osnabrück vom 22.08.2025

Bei Fragen wenden Sie sich an:
Helga Groeneweg, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660
Helga.groeneweg@swo-netz.de

Die Informationen werden an die bauausführenden Firmen weitergegeben. Weiterhin wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.

Kenntnisnahme

51 Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2025

Mit E-Mail vom 11.07.2025 haben Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Alfhausen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Alfhausen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig.

Kenntnisnahme

Von Seiten des Wasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Trinkwasser- und Abwasserleitungen. Die Maßnahme liegt ausschließlich im Wasserschutzgebiet Thiene der Stadtwerke Osnabrück.

Kenntnisnahme

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Kenntnisnahme


52 Westnetz vom 23.07.2025

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 09.07.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Kenntnisnahme

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen.

Kenntnisnahme

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

52 Westnetz vom 23.07.2025

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die bereits vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren.

Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Vor Erteilung eines Auftrages zur Errichtung des Solarparks zur Elektrizitätserzeugung sind die Anschlussmöglichkeiten bzw. die Anschlussbedingungen an das Versorgungsnetz mit der Westnetz GmbH, Regionalcenter Osnabrück, abzustimmen. Weiterhin sind zwischen dem Betreiber und dem Versorgungsunternehmen entsprechende vertragliche Vereinbarungen abzuschließen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.


Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und im Namen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG für die Sparte Strom und im Auftrag und im Namen der HaseNetz GmbH & Co. KG für die Sparte Gas als jeweilige Eigentümerin der Versorgungsanlagen sowie der Westnetz GmbH.

Die nachfolgenden Hinweise der Westnetz werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Die nachfolgenden Hinweise der Westnetz werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.


Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

52 Westnetz vom 23.07.2025



Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 15.12.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragen.



**Gemeinde
Alfhausen**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**

Abwägungsvorschläge

im Einzelnen zu den Stellungnahmen

**aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB**

Datum: 04.03.2026
Proj.Nr: 223119

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

**Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**

bearbeitet:
04.03.2026




Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Träger öffentlicher Belange, die keine Bedenken oder Hinweise zur Planung vorgetragen haben

Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt worden sind und keine Stellungnahme abgegeben haben.

- 03 NLStBV Osnabrück vom 09.01.2026
- 08 Handwerkskammer OS-EL vom 12.01.2026
- 10 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt vom 16.01.2026
- 21 Bischöfl. Generalvikariat OS vom 09.01.2026
- 26 UHV 97 Mittlere Hase vom 26.01.2026
- 29 Vodafone vom 06.01.2026
- 47 Stadt Bersenbrück vom 12.01.2026

- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes
- 04 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- 06 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum
- 09 Agentur für Arbeit
- 12 LGLN Niedersachsen Katasteramt Osnabrück
- 13 Amt für regionale Landesentwicklung ArL
- 14 Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück
- 15 Staatl. Baumanagement
- 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 17 Deutsche Bahn
- 18 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht
- 19 Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn
- 20. Ev.-luth. Kirchenamt
- 22 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 23 Polizeiinspektion Osnabrück
- 24 Freiwillige Feuerwehr SG Bersenbrück
- 27 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 28 Glasfaser Nordwest
- 32 EWE Netz GmbH
- 34 Nowega
- 35 Bundesnetzagentur
- 36 Ericsson Services GmbH
- 37 SG Bersenbrück
- 38 SG Artland
- 39 SG Fürstenau
- 40 SG Neuenkirchen
- 41 Stadt Bramsche
- 42 Landkreis Vechta
- 43 Gem. Neuenkirchen-Vörden
- 44 Gem Holdorf
- 45 Gem. Alfhausen
- 46 Gem. Ankum
- 48 Gem. Eggermühlen
- 49 Gem. Gehrde
- 50 Gem. Kettenkamp
- 51 Gem. Rieste

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026**Regional- und Bauleitplanung**

Seitens der Regionalplanung werden keinen Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Den Ausführungen in Kapitel 4.1 zu dem Vorsorgegebiet Erholung kann gefolgt werden.

Kenntnisnahme

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Alfhausen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Kenntnisnahme

Der Abwägung kann gefolgt werden.

Kenntnisnahme

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Alfhausen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist auf der Planunterlage vermerkt.

Kenntnisnahme

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Für den Betrieb von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus immissionsschutztechnischer Sicht keine ausdrücklichen Anforderungen für den landw. Immissionsschutz. Einschränkungen durch den Bau von Freiflächen PV-Anlagen ergeben sich für zukünftige landwirtschaftliche Bauvorhaben im Umfeld des Plangebietes nicht. In der Entwurfsbegründung vom 24.09.2025 sind in Kap. 11 auf Seite 11 Belange des Immissionsschutzes aufgeführt.

Kenntnisnahme


Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 49 keine Bedenken.


Kenntnisnahme


Bauaufsicht Innenbereich:


Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.


Kenntnisnahme


Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026			
<u>Untere Wasserbehörde:</u>			
<u>Stellungnahme WSG-TWGG-HQSG“:</u>			
Der Geltungsbereich befindet sich, wie auch in der Begründung richtigerweise ausgeführt, in direkter Nachbarschaft zum Wasserwerk Thiene. Die Fläche liegt voraussichtlich zukünftig in den Schutzzonen II und III des noch festzusetzenden Wasserschutzgebietes Thiene-Plaggenschale.	Kenntnisnahme		
Da die Anlagen der Energieversorgung des Wasserwerks selbst dienen und damit eine besondere Funktion zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit übernehmen, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme		
Im Hinblick auf zukünftigen Anforderungen des Grundwasserschutzes sollten die Freiflächen-Photovoltaikanlagen so errichtet und betrieben werden, dass die damit verbundenen Risiken minimiert und beherrscht werden können. Das ist bei flachgründiger Errichtung ohne nennenswerte Eingriffe in die Deckschichten, Betrieb ohne Einsatz wassergefährdender Stoffe bzw. Verwendung von Trockentransformatoren oder Ester befüllten Transformatoren mit entsprechenden Auffangwannen der Fall.	Entsprechende Hinweise ist in der Begründung unter Kapitel Nr. 10.2 „Technische Erschließung“ enthalten.		
<u>Stellungnahme Entwässerung</u>			
Es bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik“.	Kenntnisnahme		
Folgende allgemeine Hinweise sollten bei der Planung jedoch berücksichtigt werden:	Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung unter Kapitel Nr. 10.2 „Technische Erschließung“ enthalten.		
Durch die PV-Module kommt es zu einer Konzentrierung des Regenwasserabflusses am Fuße der Module. Bei starker Gefällesituation sollten kleine Mulden geformt werden, die das Wasser gezielt auffangen und eine Versickerung ermöglichen.			
Es ist bei der Ausführung zu beachten, dass die Trafostation nicht in Tiefpunkt, Hanglage oder mit umgebendem Gegengefälle errichtet wird. Die Abflusshierarchie der umgebenden Flächen und die Einhaltung eines Freibordes (min. 0,1 m unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften') zwischen Umplasterung und Türschwelle/ waagerechten Dehnungsfugen ist sicherzustellen.			

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026			
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Ordnung weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.	Kenntnisnahme		
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Kenntnisnahme		
Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen" hochzuladen.	Kenntnisnahme		
05 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.01.2026			
Der ca. 3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Alfhausen liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Alfhausen, unmittelbar angrenzend an das Wasserwerk Thiene. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. An den Geltungsbereich schließen ein kleines Waldstück sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.	Kenntnisnahme		
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.	Kenntnisnahme		
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.	Kenntnisnahme		
Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Kenntnisnahme		
Für alle Freiflächen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist eine Verschleppung von Problemunkräutern auf benachbarte Flächen - vorrangig durch Samenflug - durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu verhindern.	Kenntnisnahme		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
05 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.01.2026			
<p>Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung bei bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Handlungsanleitungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 - wie in den vorliegenden Unterlagen beschrieben - umzusetzen. Für Hinweise zur fachlichen Anwendung der Normen steht die Landwirtschaftskammer beratend zur Verfügung. Darüber hinaus sollten die Hinweise des BVB ^[1] zu den Themen „Bodenkontamination, Rückbau und Folgenutzung“ Berücksichtigung finden.</p> <p>^[1] BVB, Bundesverband Boden (2022): Bodenschutz und Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Positionspapier des Bundesverbands Boden e. V. Zeitschrift Bodenschutz 4/22</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da eine im Planbereich befindliche Kompensationsfläche überplant wird. Hierzu werden drei Flächen außerhalb des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 4,8 ha von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Alfhausen nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme		
	Kenntnisnahme		
	Kenntnisnahme		
07 Industrie- und Handelskammer vom 14.01.2026			
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide genannten Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Ausweisung von Sondergebietsflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV-Anlage) geschaffen. In Verbindung mit dem angrenzenden Wasserwerk Thiene sowie einer bereits nördlich bestehenden FFPV-Anlage soll der Ausbau von regenerativen Energien in der Gemeinde Alfhausen weiter vorangetrieben werden.</p>	Kenntnisnahme		
	Die Planungsinhalte werden zutreffend wiedergegeben.		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
07 Industrie- und Handelskammer vom 14.01.2026			
Wir begrüßen grundsätzlich die Festlegung von Gebieten zur Nutzung erneuerbarer Energien. Mit den Planungen werden die energiepolitischen Ziele der Energiewende - insbesondere Versorgungssicherheit, Förderung und Stärkung der regionalen Energieinfrastruktur - unterstützt und zugleich die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.	Kenntnisnahme		
Wir bitten um Mitteilung des Ergebnisses der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.	Kenntnisnahme		
11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.01.2026			
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:			
Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.	Kenntnisnahme		
Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gern. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.			
Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Kenntnisnahme		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.01.2026			
<p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht keine externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe im Plangebiet über Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>		
25 Wasserverband Bersenbrück vom 12.01.2026			
<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Alfhausen haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Alfhausen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

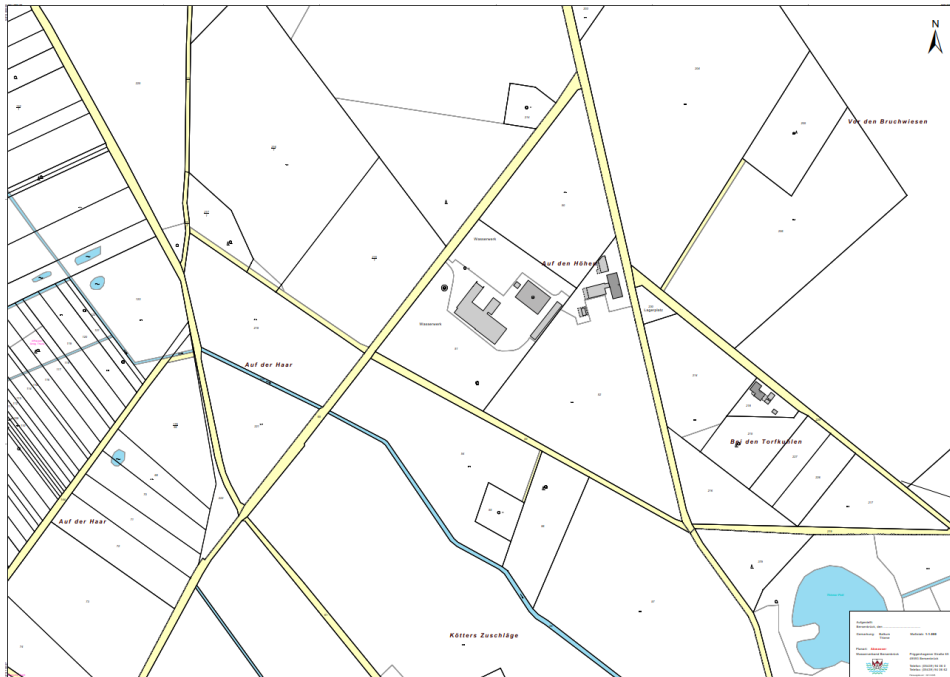
25 Wasserverband Bersenbrück vom 12.01.2026


Mit Schreiben vom 30.07.2025 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des o. a. Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten.

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

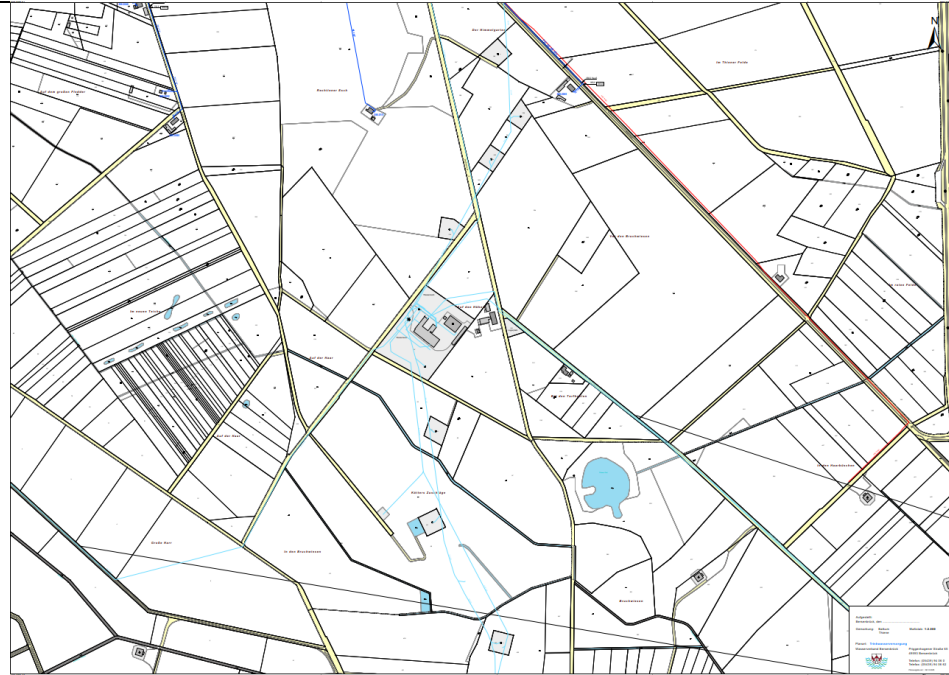
Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Gemeinde Alfhäusen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

25 Wasserverband Bersenbrück vom 12.01.2026



30 Westnetz vom 06.01.2026

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 11.12.2025 für die Sparte Strom in Namen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG und für die Sparte Gas im Namen der HaseNetz GmbH & Co. KG, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen.


Im Verfahrensgebiet unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.


Vor Erteilung eines Auftrages zur Errichtung des Solarparks zur Elektrizitätserzeugung sind die Anschlussmöglichkeiten bzw. die Anschlussbedingungen an das Versorgungsnetz mit der Westnetz GmbH, Regionalcenter Osnabrück, abzustimmen.


Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die nachfolgenden Hinweise der Westnetz werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
30 Westnetz vom 06.01.2026			
<p>Weiterhin sind zwischen dem Betreiber und dem Versorgungsunternehmen entsprechende vertragliche Vereinbarungen abzuschließen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der HaseNetz GmbH & Co. KG und der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Kenntnisnahme		
31 Amprion GmbH vom 18.12.2025			
<p>1. Geplante 525-kV-Höchstspannungserdkabelverbindung BalWin1 NOR-9-1 Wehrendorf, Bl. 7005</p> <p>2. Geplante 525-kV-Höchstspannungserdkabelverbindung BalWin2 NOR-10-1 Westerkappeln, Bl. 7006</p> <p>Mit Schreiben vom 15.08.2025 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, plant Amprion die Errichtung der im Betreff genannten Höchstspannungserdkabelverbindungen. Wir gehen jedoch davon aus, dass sich durch die Bauleitplanung kein Konflikt mit unserer Planung ergeben.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>		
33 Stadtwerke Osnabrück vom 16.01.2026			
<p>Die Unterlagen zu dem o.a. Vorgang wurden auf die Belange der Wasserwirtschaft/Wassergewinnung geprüft. Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 22.08.2025 sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:</p>	Kenntnisnahme		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 0403.2026	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		
33 Stadtwerke Osnabrück vom 16.01.2026			
<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt im potenziellen Wasserschutzgebiet Thiene-Plaggenschale in den Schutzzonen II und III A. <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatts W101 sind zu berücksichtigen • Der Leitfaden des BDEW „Empfehlungen zur Nutzung von PV-Anlagen in Wasserschutzgebieten“ ist bei Planung, Bau und Betrieb der PV-Anlage zu berücksichtigen – siehe Anlage <p>Bei allen Planungen/Arbeiten in dem Änderungsbereich ist das Merkblatt für Wassertransportleitungen zu beachten.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich an: Helga Groeneweg, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660 Helga.groeneweg@swo-netz.de</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf das potenzielle Wasserschutzgebiet wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das „Merkblatt: Wassertransportleitungen“ liegt vor. Im Vorfeld geplanter Arbeiten im Bereich von Wassertransportleitungen ist frühzeitig mit der SWO Netz GmbH, OE 1142-1 Anlagenbetrieb, Kontakt aufzunehmen. Der Ansprechpartner ist: Michael Brunschön Telefon: 0541 2002-1441 Mobil: 0170 4580331 Mail: michael.brunschoen@swo-netz.de</p> <p>Die Informationen werden an die bauausführenden Firmen weitergegeben. Weiterhin wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		

Gemeinde Alfhausen – Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“		bearbeitet: 04.03.2026	
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung		

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragen.