Samtgemeinde Oderwald **29. August 2025**
Der Samtgemeindebürgermeister

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-XI/303/2025

Bauleitplanung der Samtgemeinde Oderwald - 16. Änderung des Flächennutzungsplanes a) Stellungnahmen und Abwägung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Bau- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Oderwald	15.09.2025		öffentlich
Samtgemeindeausschuss	24.09.2025		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	24.09.2025		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt 54110-443100	Finanzhaushalt 54110-743100
Mittel stehen zur Verfügung:	ja	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Samtgemeinde Oderwald hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald beschlossen.

Anlass der Änderung waren die Anträge zweier Projektierer Bebauungspläne für Freiflächen-Photovoltaikanagen (FFPVA) in der Gemarkung Börßum und Bornum sowie in der Gemarkung Klein Flöthe aufzustellen.

Die Standortauswahl erfolgte auf Grundlage einer Anfrage, landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung befristet herauszulösen und aufgrund des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023), nach dem Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund besonderer Vorbelastungen der Flächen in einem bis zu 500 Meter breiten Korridor entlang von Schienenwegen und Autobahnen ausschreibungsfähig sind.

Zudem wurde die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 14. April 2025 bis 16. Mai 2025 durchgeführt.

Das Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, hat die hierzu eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und dazu entsprechende Beschlussempfehlungen erarbeitet. Diese liegen als Anlage bei.

Zusammenfassend weisen mehrere Behörden und Träger öffentlicher Belange darauf hin, dass Blendwirkungen beider Planbereiche auszuschließen sind. Dies erfolgt durch ein Blendgutachten im Zuge der Bauleitplanverfahren der Bebauungspläne.

Außerdem wird mehrfach erwähnt, dass in den Änderungsbereichen besonders schutzwürdige Böden enthalten sind, was jedoch der Tatsache geschuldet ist, dass diese Böden in der Samtgemeinde Oderwald großflächig vorkommen. Daher ist die Wahl, im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten, auf Flächen gefallen, die z.T. vorbelastete Böden (Altlastenverdacht) haben und durch die Maßgabe der Samtgemeinde FFPV-Anlagen entlang der technisch vorgeprägten Bereiche durch Autobahn oder die zweigleisige Eisenbahn aufweisen. Insofern ist hier das Landschaftsbild bereits vorbeeinträchtig

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist in ihrer Stellungnahme u.a. daraufhin, dass im Vorfeld unbedingt die einzelbetrieblichen Betroffenheiten durch die Flächenentzüge zu ermitteln sind, um ggf. einzelbetriebliche Härtefälle, die bis hin zur Existenzgefährdung führen können, rechtzeitig zu identifizieren und Maßnahmen dagegen ergriffen werden können. Dies insbesondere im Hinblick auf die Betriebe, die innerhalb des Plangebiets Pachtflächen bewirtschaften. Jedoch handelt es sich hier nicht um Pachtflächen, sondern um Flächen, die von den Eigentümern selbst genutzt werden und die diese als zusätzliches, weiteres Standbein, mit dem der landwirtschaftliche Betrieb abgesichert werden soll, nutzt. Einzelbetriebliche Härtefälle bzw. Risiken sind daher nicht gegeben.

Das Forstamt Südniedersachsen weist zusammenfassend, bezogen auf den Planbereich in der Gemeinde Flöthe, darauf hin, dass aus forstlicher Sicht der in der Begründung beschriebene Waldabstand von 35 m zwischen Waldrand und Sondergebietsfläche aus Gründen der Gefahrenabwehr als Mindestmaß an Abstand ausreichend ist, ein Abstand von mindestens 50 m aus ökologischen Gründen jedoch empfehlenswert wäre.

Abschließend ist festzuhalten, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Oderwald sprechen.

Konkrete Themen, wie z.B. Artenschutz, Anpflanzungsfestsetzungen oder Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) behandelt und umgesetzt.

Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) werden die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und bei Bedarf als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt ist beabsichtigt, die Planzeichnung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- **Die Abwägung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.**

- **Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird beschlossen.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägung Tabelle 4-1
Anlage 2 - Gebietsabgrenzung
Anlage 3 - Planzeichnung Börßum
Anlage 4 - Planzeichnung Flöthe
Anlage 5 - Begründung FNP