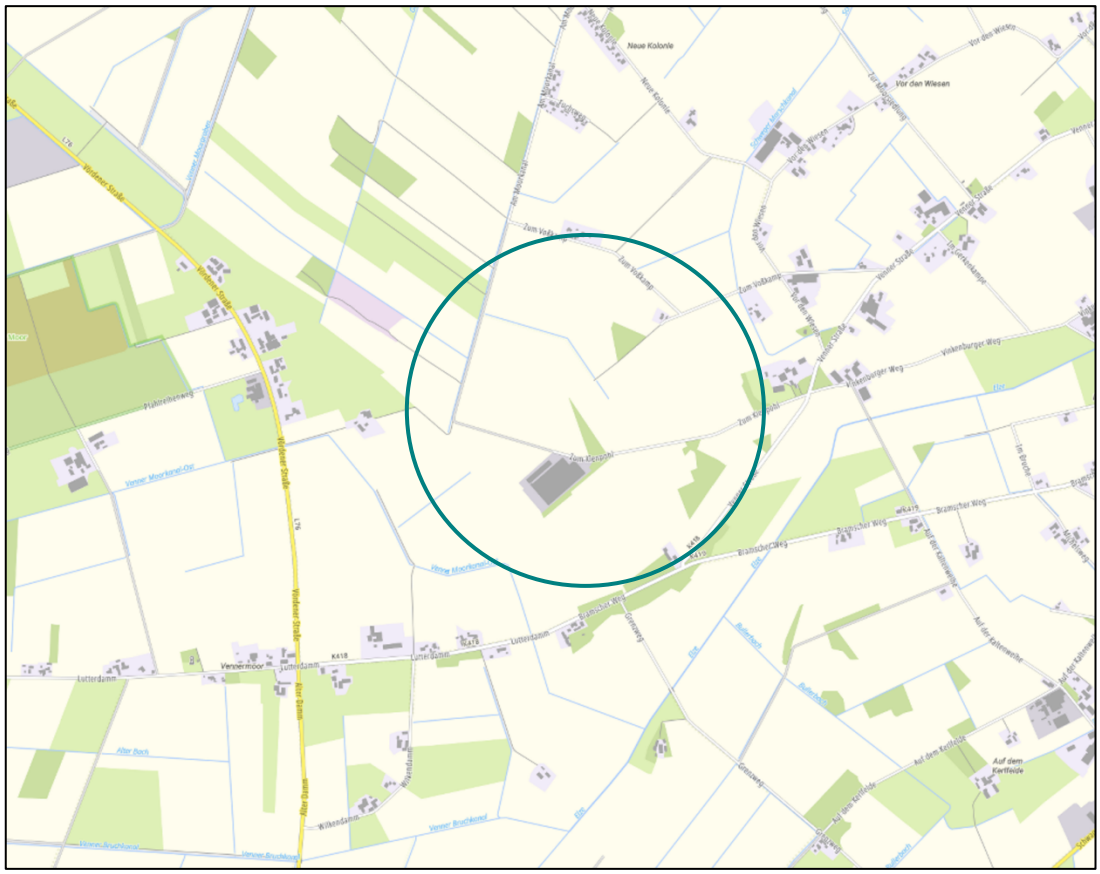
Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark Schwege“

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung | Vorentwurf

17.08.2026



Quelle: LGLN, Geobasisdaten Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

Begründung **1**

1. Grundlagen der Planung **1**

1.1. Anlass und Ziel der Planung 1

1.2. Geltungsbereich 1

1.3. Verfahren 2

1.4. Rechtsgrundlagen 2

2. Planungsrechtliche Vorgaben **3**

2.1. Raumordnung und Regionalplanung 3

2.2. Flächennutzungsplanung 4

2.3. Bebauungsplanung 5

3. Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Planung **6**

3.1. Beschreibung des Plangebietes 6

3.2. Klimaresiliente und nachhaltige Entwicklung 7

3.3. Umweltschutz, Naturschutz, Artenschutz 7

3.4. Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz 8

3.5. Bodenschutz 9

3.6. Emissionen und Immissionen 10

3.7. Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege 11

3.8. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, Kampfmittel 11

3.9. Verkehrliche und sonstige technische Erschließung 13

3.10. Abwägung 13

4. Inhalt des Bebauungsplanes **14**

4.1. Art der baulichen Nutzung 14

4.2. Maß der baulichen Nutzung 15

4.3. Bauweise, Baugrenzen 16

4.4. Flächen für Versorgungsanlagen 17

4.5. Private Grünflächen 17

4.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 18

5. Örtliche Bauvorschriften **21**

5.1. Einfriedungen 21

Begründung

1. Grundlagen der Planung

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Bohmte beabsichtigt, im westlichen Gemeindegebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen. Anlass der Planung ist ein gemeindeübergreifendes Solarparkvorhaben, das sich über Flächen der Gemeinden Bohmte und Ostercappeln erstreckt. Auf Bohmter Gemeindegebiet umfasst das Vorhaben fünf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von rund 43 ha.

Die weiteren Teilflächen des Gesamtvorhabens befinden sich unmittelbar südwestlich auf dem Gebiet der Gemeinde Ostercappeln. Dort erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung eigenständig durch den Bebauungsplan Nr. 80 „Solarpark Vor dem Moore“. Beide Bauleitplanungen stehen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang, werden jedoch von den jeweiligen Gemeinden in eigener Planungshoheit durchgeführt. In der projektbezogenen Gesamtplanung entsprechen die Bohmter Sondergebietsflächen SO 1 bis SO 5 den Teilflächen 3 bis 7.

Mit der Planung unterstützt die Gemeinde Bohmte den Ausbau der erneuerbaren Energien und leistet einen Beitrag zur Energiewende. Die Bereitstellung geeigneter Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen dient der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie und damit der Verringerung energiebedingter Treibhausgasemissionen.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht für die Flächen nicht. Die Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht gesichert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Solarpark Schwege“ sollen die für das Vorhaben benötigten Flächen als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (Freiflächenphotovoltaikanlagen) festgesetzt und die bauliche sowie landschaftliche Entwicklung des Standortes verbindlich gesteuert werden.

Zu den wesentlichen Planungszielen gehören neben der geordneten Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere die Begrenzung der Bodenversiegelung, die ortsnahe Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers, die Berücksichtigung der örtlichen Starkregengefährdung, die landschaftliche Einbindung durch Grün- und Pflanzmaßnahmen, die Sicherung vorhandener Wege- und Entwässerungsfunktionen sowie die Entwicklung ökologisch wirksamer Grünlandstrukturen innerhalb der Anlagenflächen. Nach dauerhafter Aufgabe der Solarenergienutzung sollen die Anlagen vollständig zurückgebaut und die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bohmte durchgeführt. Durch die Darstellung entsprechender Sonderbauflächen werden die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt.

1.2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im westlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Bohmte im Ortsteil Schwege und umfasst fünf räumlich voneinander getrennte Teilflächen

mit einer Gesamtgröße von rund 43 ha. In der Planzeichnung werden diese als sonstige Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) festgesetzt.

Die einzelnen Teilflächen liegen entlang der Straße Zum Kienpohl beziehungsweise an den hiervon abzweigenden Wirtschaftswegen. Im Süden verläuft die Kreisstraße Bramscher Weg außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Die in der Umgebung vorhandenen Gehölz- und Waldflächen werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Westlich grenzt unmittelbar das Gemeindegebiet der Gemeinde Ostercappeln an. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (Vollverfahren) aufgestellt. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens, insbesondere nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), nicht vorliegen, wird das Verfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung ist.

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgen die Beteiligungsschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im weiteren Verfahren wird der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

1.4. Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Bauleitplanung sind folgende Rechtsgrundlagen – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)

Hinsichtlich sonstiger technischer Regelwerke, wie bspw. DIN-Normen, wird folgender Hinweis in die Planung aufgenommen:

> Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen bei der Gemeinde Bohmte zur Einsichtnahme vor.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1. Raumordnung und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind das Plangebiet betreffend im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beschrieben.

Landesraumordnung

Nach der Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2022 bestehen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 „Solarpark Schwege“ keine flächenbezogenen Festlegungen. Das Plangebiet mit den fünf vorgesehenen Sondergebietsflächen wird insbesondere nicht von einem Vorranggebiet des Landes-Raumordnungsprogramms überlagert.

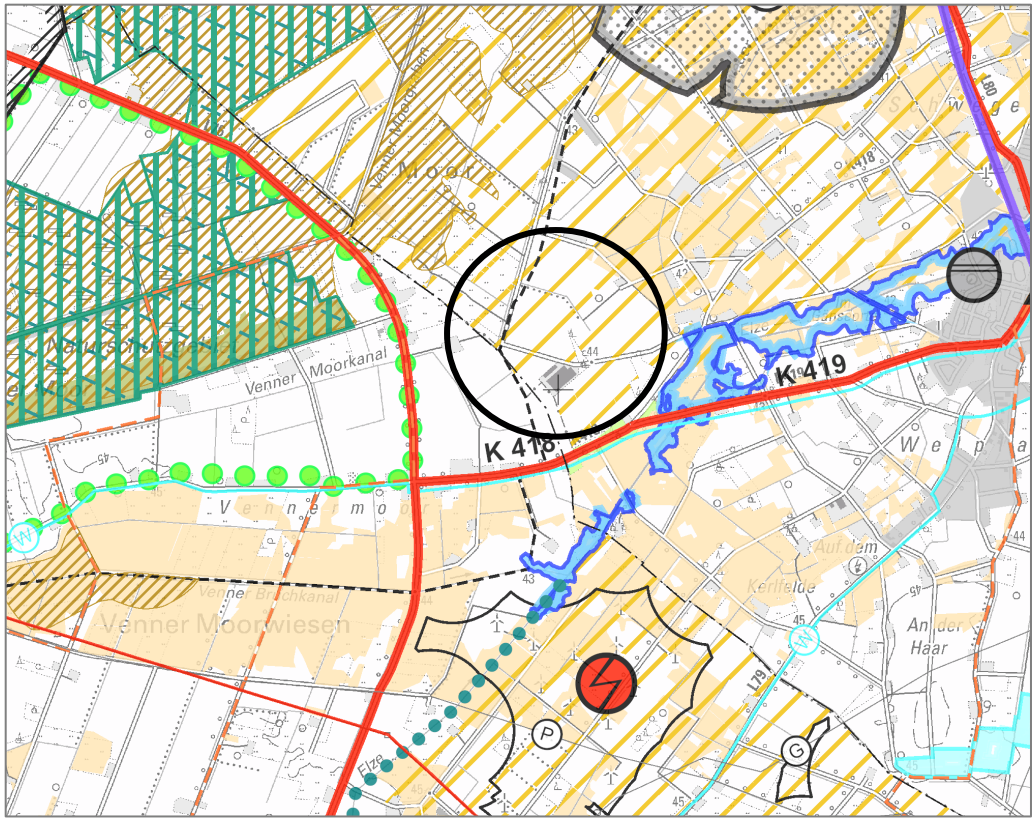
Westlich bzw. nördlich des Plangebietes werden Vorranggebiete Biotopverbund dargestellt. Diese liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung ihrer raumordnerisch gesicherten Funktion ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Mögliche mittelbare Auswirkungen werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Regionale Raumordnung

Maßgeblich ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 des Landkreises Osnabrück. Dieses konkretisiert die landesplanerischen Vorgaben und legt unter anderem Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund eines hohen Ertragspotenzials beziehungsweise besonderer landwirtschaftlicher Funktionen fest. Den dort gesicherten landwirtschaftlichen Belangen ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Als Vorbehaltsgebiet stellt die Festlegung jedoch kein der Planung zwingend entgegenstehendes Ziel der Raumordnung dar, sondern ist der planerischen Abwägung zugänglich.

Nach der zeichnerischen Darstellung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 „Solarpark Schwege“ vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert. Die Planung führt für die Dauer des Anlagenbetriebs zu einer Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Gemeinde Bohmte berücksichtigt die Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Produktion. Im Ergebnis der planerischen Abwägung kommt die Gemeinde zu dem Schluss, dass den Belangen des Ausbaus erneuerbarer Energien im konkreten Fall Vorrang einzuräumen ist.

Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft werden dadurch begrenzt, dass nur geringe Flächenanteile tatsächlich versiegelt werden und die Nutzung als Solarpark reversibel ausgestaltet wird. Nach dauerhafter Aufgabe der Freiflächenphotovoltaiknutzung sind die technischen Anlagen vollständig zurückzubauen. Als verbindliche Folgenutzung wird die Landwirtschaft festgesetzt. Eine dauerhafte Entziehung der Flächen zugunsten einer verfestigten baulichen Nutzung wird damit vermieden. Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft steht der Planung nach Abwägung der berührten Belange daher nicht grundsätzlich entgegen.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 (Quelle: Landkreis Osnabrück)

2.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte stellt die Flächen des Plangebietes gegenwärtig als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die im Planausschnitt erkennbaren Flächen für Wald liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und werden durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen.

Die vorgesehene Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen lässt sich aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickeln. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 39. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Innerhalb des Änderungsbereiches sollen Sonderbauflächen mit einer auf die Nutzung erneuerbarer Energien beziehungsweise der Solarenergie ausgerichteten Zweckbestimmung dargestellt werden.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zulässig. Mit Wirksamwerden der 39. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 130 aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 1996 (Gemeinde Bohmte)

2.3. Bebauungsplanung

Für das Plangebiet besteht bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Aufgrund seiner Lage sind die Flächen dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben richtet sich gegenwärtig nach § 35 BauGB.

Die Errichtung der vorgesehenen Freiflächenphotovoltaikanlagen ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts am Standort nicht gesichert. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen und die künftige bauliche und sonstige Nutzung der Flächen verbindlich geregelt werden. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach dessen Festsetzungen.

3. Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Planung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Diese Entwicklung hat die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang zu bringen, insbesondere in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Sie soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Ferner soll sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu entwickeln und den Klimaschutz / die Klimaanpassung zu fördern. Dabei sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten bleiben und entwickelt werden. Diese unterschiedlichen Belange gilt es zu berücksichtigen und im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB und § 1a BauGB).

3.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Gemeindegebiet von Bohmte und grenzt im Südwesten an das Gebiet der Gemeinde Ostercappeln. Der räumliche Geltungsbereich umfasst fünf räumlich voneinander getrennte Teilflächen, die in der Planzeichnung als Sondergebiete SO 1 bis SO 5 bezeichnet werden. Die Flächen umfassen insgesamt rund 43 ha.

Das Plangebiet ist dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich zuzuordnen. Die für die Solarenergienutzung vorgesehenen Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt und sind unbebaut. Sie liegen innerhalb einer offenen, durch großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmten Kulturlandschaft. Die einzelnen Teilflächen werden durch bestehende Wirtschaftswege, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie abschnittsweise durch Gräben, Gehölzreihen und sonstige Vegetationsstrukturen voneinander getrennt. Im Umfeld und zwischen den Teilflächen befinden sich einzelne Hofstellen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und sonstige Außenbereichsnutzungen. Zusammenhängende Siedlungsbereiche sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden. Größere Gehölz- und Waldbestände befinden sich abschnittsweise im näheren Umfeld, liegen jedoch außerhalb der für die Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehenen Sondergebietsflächen.



Luftbild des Plangebietes

Das Gelände ist insgesamt weitgehend eben bis schwach bewegt. Die vorhandenen Wege und untergeordneten Straßen binden die landwirtschaftlichen Flächen an das örtliche Verkehrsnetz an. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Zuordnung der einzelnen Sondergebietsflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Westlich schließt unmittelbar das Gemeindegebiet von Ostercappeln an. Jenseits der Gemeindegrenze setzt sich das gemeindeübergreifende Vorhaben mit weiteren geplanten Freiflächenphotovoltaikflächen fort.[1]

3.2. Klimaresiliente und nachhaltige Entwicklung

Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei sowohl den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Anpassung an die Folgen des Klimawandels Rechnung tragen. Dies umfasst einerseits Maßnahmen zur Verringerung von Treibhausgasemissionen und andererseits einen vorsorgenden Umgang mit den bereits absehbaren klimatischen Veränderungen.

Die Gemeinde Bohmte verfügt nicht über ein eigenständiges kommunales Klimaschutzkonzept. Unabhängig davon unterstützt sie mit der Aufstellung des Bebauungsplans den Ausbau der erneuerbaren Energien. Durch die planungsrechtliche Vorbereitung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ermöglicht und damit ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und zur Umsetzung der Energiewende geleistet.

Auch die konkrete Ausgestaltung der Planung berücksichtigt Anforderungen einer klimaresilienten und nachhaltigen Flächennutzung. Die Bodenversiegelung wird im Wesentlichen auf die erforderlichen Fundamente und technischen Nebenanlagen begrenzt. Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin innerhalb des Plangebietes flächig versickern können, sodass der natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten bleibt. Ergänzend ist eine landschaftsgerechte Eingrünung der Anlagenflächen vorgesehen. Durch diese Maßnahmen werden die Auswirkungen der Planung auf Boden, Wasserhaushalt, Vegetation und Landschaftsbild begrenzt und die Voraussetzungen für eine möglichst nachhaltige Nutzung des Standortes geschaffen.

3.3. Umweltschutz, Naturschutz, Artenschutz

Zur Beachtung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und des Artenschutzes, werden die örtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen im Zuge dieser Planaufstellung durch das Büro stadtlandkonzept untersucht.

Umweltauswirkungen / Eingriffsbewertung und -bilanzierung

Ziel des Umweltberichtes ist es, die von der Bauleitplanung ausgehenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft / Klima sowie auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

[1] Die weiteren Teilflächen des Gesamtvorhabens befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Ostercappeln und werden dort durch den Bebauungsplan Nr. 80 planungsrechtlich vorbereitet.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden. Es ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels vorgenommen werden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird im Umweltbericht als Teil II der Begründung vorgenommen. Dieser wird zur Veröffentlichung der Planunterlagen auf Basis der Umweltinformationen aus der frühzeitigen Beteiligung erstellt.

Artenschutz

Zur Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten werden derzeit artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Konkret wurden in einem Umfeld von 100m um die Vorhabenfläche zwischen März und Juni 2026 eine Brutvogelerfassung an 8 Tages- und 4 Nachtbegehungen nach der Methodik von Südbeck et al. (2025) durchgeführt, deren Auswertung derzeit erfolgt. Weiter werden Gastvogelerfassungen an 24 Terminen im Umfeld von 250 m zur Vorhabenfläche durchgeführt.

Die Untersuchungsergebnisse werden im weiteren Planverfahren ausgewertet und zur Entwurfsfassung in die Begründung sowie den Umweltbericht aufgenommen. Auf dieser Grundlage erfolgt eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung. Soweit erforderlich, werden geeignete Vermeidungs-, Minderungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und planungsrechtlich beziehungsweise durch ergänzende Regelungen gesichert.

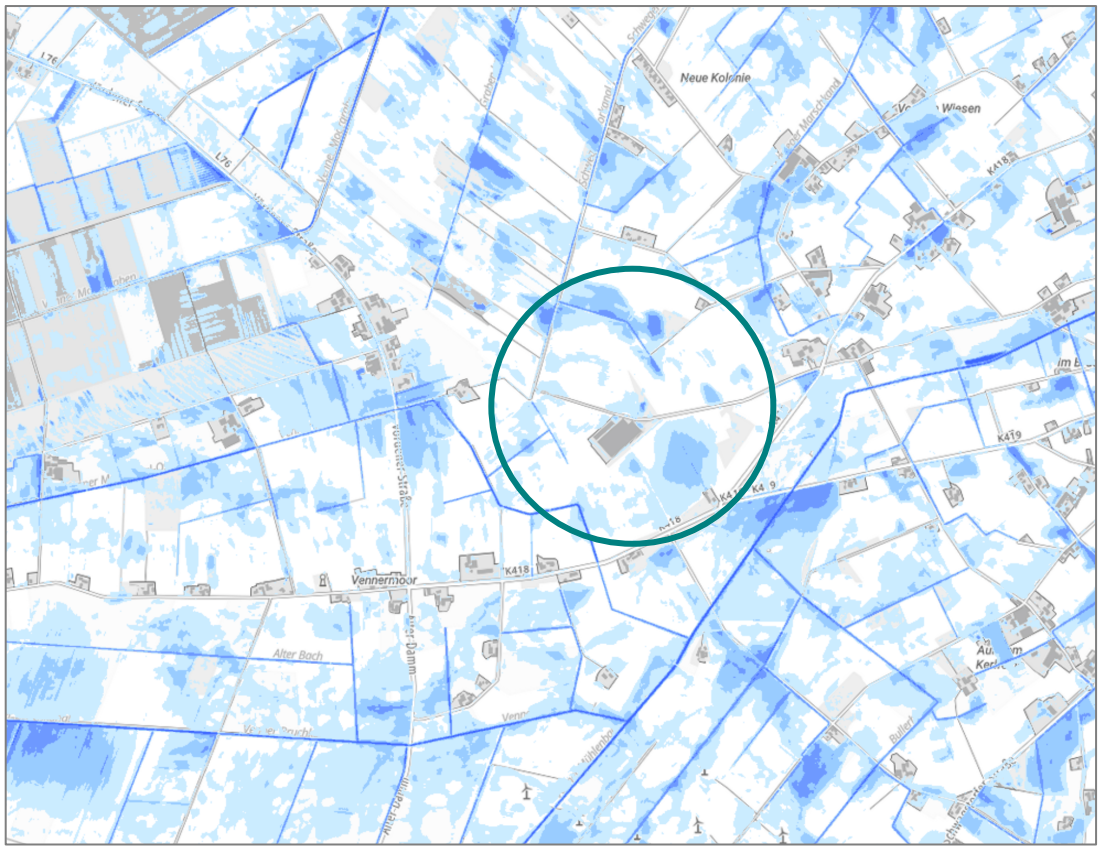
Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Hinweise zu bekannten Artenvorkommen, schutzwürdigen Lebensräumen oder weiteren Untersuchungsanforderungen werden bei der Fortführung der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

3.4. Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden durch die geplante Nutzung bzw. Festsetzung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Die vorliegende Starkregengefahrenkarte zeigt für das Plangebiet und sein Umfeld eine Betroffenheit. Innerhalb einzelner Teilflächen sowie entlang vorhandener Geländemulden, Gräben und Entwässerungsstrukturen können sich bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen örtlich erhöhte Wasserstände und zusammenhängende Überflutungsbereiche ausbilden. Die Gefährdung ist dabei räumlich unterschiedlich ausgeprägt und konzentriert sich insbesondere auf tiefer liegende Bereiche. Die dargestellten Bereich stehen der geplanten Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage nicht grundsätzlich entgegen, sind jedoch bei der technischen Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Modultische und empfindliche technische Einrichtungen sollten so angeordnet werden, dass Schäden durch zeitweise Überflutungen möglichst vermieden werden. Natürliche Abflusswege dürfen durch die Anlagen, Einfriedungen oder Geländeveränderungen nicht nachteilig beeinträchtigt

werden. Die Anforderungen der Starkregenvorsorge sind im weiteren Planverfahren sowie bei der konkreten Anlagen- und Entwässerungsplanung vertiefend zu berücksichtigen.



Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte[2]

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sind nach Wasserhaushaltsgesetz die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Kommune den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten zum Wohl der Allgemeinheit erforderlich ist. Grundsätzlich ist das anfallende Oberflächenwasser schadlos abzuleiten. Eine Versickerung der Niederschläge vor Ort ist dabei vorzuziehen.

Das auf den Modulen und den sonstigen Anlagenflächen anfallende Niederschlagswasser soll vollständig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Hierzu ist vorgesehen, zwischen den Modultischreihen flache Versickerungsmulden anzulegen. Durch die weitgehende Offenhaltung der Bodenflächen und die Begrenzung der Versiegelung auf die technisch erforderlichen Anlagenbestandteile bleibt die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens überwiegend erhalten.

3.5. Bodenschutz

Nach den Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Gemäß dem NIBIS-Kartenserver[3] wird das Plangebiet überwiegend durch einen mittleren Gley-Podsol geprägt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel bewertet. Dem Boden kommt

[2] Umweltkarten Niedersachsen (2026): Starkregengefahrenhinweiskarte. Extremes Ereignis - Überflutungstiefe
[3] Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), abgerufen im Juli 2026

zugleich eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt zu. Er besitzt damit ein erhöhtes Potenzial zur Aufnahme, Speicherung und verzögerten Weiterleitung von Niederschlagswasser. Gleichzeitig wird die Empfindlichkeit des Oberbodens gegenüber Verschlämmung als hoch bewertet.

Durch die Planung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Dauer des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage in Anspruch genommen. Die landwirtschaftliche Ertragsfunktion und die Bedeutung der Böden für den Wasserhaushalt werden als abwägungserhebliche Belange berücksichtigt. Demgegenüber steht der Beitrag der Planung zum Ausbau erneuerbarer Energien und zum Klimaschutz.

Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben jedoch weitgehend erhalten, da keine großflächige Versiegelung vorgesehen ist. Die Versiegelung beschränkt sich im Wesentlichen auf die erforderlichen Fundamente und technischen Nebenanlagen. Die Flächen unter und zwischen den Modultischen bleiben weitgehend unversiegelt und werden begrünt. Dadurch können wesentliche Bodenfunktionen während der Nutzungsdauer erhalten werden. Nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind die technischen Anlagen vollständig zurückzubauen. Als Nachfolgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt, sodass die Flächen langfristig wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtung, Vermischung unterschiedlicher Bodenschichten oder den Eintrag von Schadstoffen zu vermeiden. Die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten.

3.6. Emissionen und Immissionen

Die Bevölkerung ist vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen, die von der Umgebung ausgehen können, zu schützen. Immissionen umfassen dabei bspw. Geräusche oder Gerüche. Im Zuge der Bauleitplanung werden Vorgaben und Maßnahmen entwickelt, um Immissionen zu begrenzen und die Lebensqualität in den betroffenen Gebieten zu schützen.

Lichtimmissionen und Blendwirkung

Von Freiflächenphotovoltaikmodulen können durch die Reflexion des Sonnenlichts grundsätzlich Blendwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen und Verkehrswege im Umfeld ausgehen. Zur Untersuchung und Bewertung möglicher Lichtimmissionen wird zur Entwurfsfassung ein Blendgutachten erstellt.

Im Rahmen der bisherigen Voruntersuchungen von Reflexionen wurden für einzelne angrenzende Gebäude mögliche Blendwirkungen festgestellt. Zur Vermeidung bzw. Reduzierung dieser Blendwirkungen werden im weiteren Planungsverfahren geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. ausreichende Abstände zu den Gebäuden). Die Ergebnisse werden im Rahmen des abschließenden Blendgutachtens konkretisiert. Das Blendgutachten wird dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf, beigefügt. Vorsorglich wird der nachstehende Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

> Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen) sind die Freiflächenphotovoltaikmodule so auszuführen, aufzustellen, auszurichten und abzuschirmen, dass Blendwirkungen vermieden bzw. minimiert werden. Der Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Schallimmissionen

Mögliche Geräuschemissionen können insbesondere durch die für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen technischen Nebenanlagen entstehen. Zur Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen wird derzeit ein Fachgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse liegen zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor und werden zur Entwurfsfassung der Planung ergänzt. Auf dieser Grundlage erfolgt die abschließende Bewertung, ob gegenüber den im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind.

Geruchsimmissionen

Geruchsimmissionen sind für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung. Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage verursachen keine relevanten Geruchsemissionen, die zu Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung oder sonstiger schutzbedürftiger Nutzungen führen könnten. Eine weitergehende Untersuchung dieses Belangs ist daher nicht erforderlich.

3.7. Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale oder Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind örtlich nicht bekannt. Da archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden können, wird im Rahmen der Bauleitplanung zum entsprechenden Vorgehen nachstehender Hinweis aufgenommen:

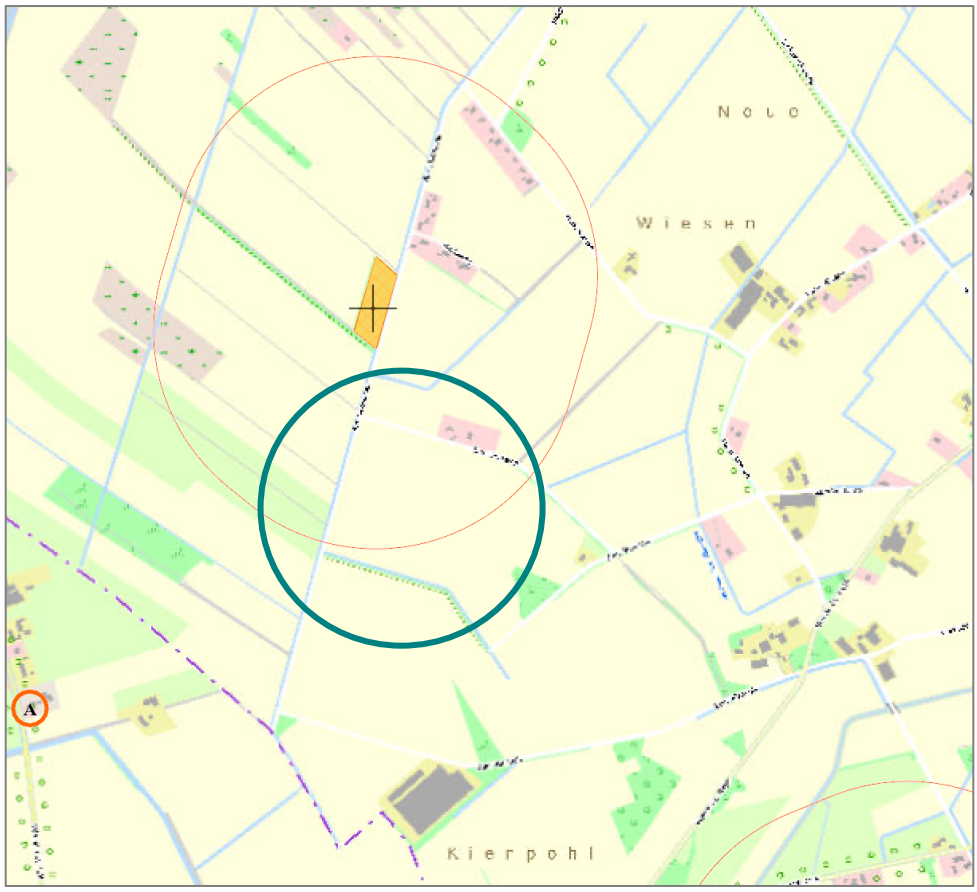
> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.8. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, Kampfmittel

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefährdung für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen kann oder zu erwarten ist. Hierbei kann es sich z. B. um verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für kommunale oder gewerbliche Abfälle (Altablagerungen) oder stillgelegte Betriebe und Betriebsflächen (Altstandorte) handeln, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

Für das Plangebiet selbst sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen vorhanden. Nördlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich der Altstandort mit der KRIS-NR.

74069130001.[4] Der für diese Fläche dargestellte Einwirkungsbereich erstreckt sich bis in die nördlichste Teilfläche des Bebauungsplans (SO 3).



Auszug aus dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Hieraus lässt sich noch keine abschließende Aussage zu möglichen Boden- oder Grundwasserbelastungen innerhalb des Plangebietes ableiten. Im Zuge der Ausführungsplanung ist mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde zu klären, ob vertiefende Untersuchungen oder besondere Anforderungen an die Bauausführung erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere Erdarbeiten, Kabeltrassen, Gründungen sowie den Umgang mit gegebenenfalls anfallendem Bodenmaterial. Zur Vermeidung von Konflikten wird folgender Hinweis in die Planung aufgenommen:

> Innerhalb des Planbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und Bodenkontaminationen bekannt. Außerhalb des Planbereiches befindet sich ein Altstandort (KRIS-NR. 74069130001), dessen Einwirkungsbereich die Teilfläche SO 3 berührt. Weitere Altlasten sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Bei Bauvorhaben auf den Verdachtsflächen ist vor Baubeginn eine Bewertung bzw. eine Untersuchung von Boden und ggf. Grundwasser in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten, Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, ist hiervon die Untere Bodenschutzbehörde oder die Gemeinde Bohmte zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Klärung ruhen zu lassen. Der Umgang mit ausgehobenem Boden (Zwischenlagerung, Einstufung / Entsorgung) ist fachrechtlich zu regeln.

[4] Landkreis Osnabrück: Geoportal, Umweltatlas (abgerufen im Juli 2026)

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein konkretes Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Es besteht allerdings der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hierauf wird wie folgt in der Planzeichnung hingewiesen:

> Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde Bohmte oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.9. Verkehrliche und sonstige technische Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Zum Kienpohl sowie über die daran anschließenden vorhandenen Wirtschaftswege. Sämtliche Teilflächen des Bebauungsplans können auf diesem Wege erreicht werden. Die vorhandenen Wege dienen der Anlieferung und Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen, sowie der späteren Erreichbarkeit für Wartungs-, Pflege- und Einsatzfahrzeuge. Nach Abschluss der Bauphase ist lediglich mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße Bramscher Weg wird nicht zur unmittelbaren Erschließung der Sondergebietsflächen in Anspruch genommen. Neue Grundstückszufahrten zur Kreisstraße sind nicht vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich liegt zudem außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszonen, sodass sich hieraus keine besonderen Einschränkungen für die geplante Nutzung ergeben.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit über das bestehende Straßen- und Wirtschaftswegenetz grundsätzlich gesichert. Die konkrete Ausgestaltung und Tragfähigkeit der Zufahrten ist im Zuge der weiteren Anlagen- und Ausführungsplanung mit den zuständigen Straßen- und Wegebaulastträgern abzustimmen.

Sonstige technische Erschließung

Grundsätzlich darf der Betrieb und die Sicherheit innerhalb des Plangebietes sowie unmittelbar angrenzend befindlicher unterirdischer Leitungen nicht gefährdet werden.

> Beim Ausbau der verkehrlichen oder technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

3.10. Abwägung

Die während der frühzeitigen Beteiligung und Veröffentlichung der Planunterlagen vorgetragenen relevanten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise werden in die vorigen Kapitel integriert. Hieraus resultierende textliche Festsetzungen sind im folgenden Inhalt des Bebauungsplanes beschrieben.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 18a, 23b und Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ist erforderlich, da sich die vorgesehene Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der zugehörigen technischen Infrastruktur wesentlich von den typisierten Baugebieten der Baunutzungsverordnung unterscheidet. Mit der folgenden Festsetzung wird die Nutzung des Plangebietes eindeutig auf die Erzeugung, Speicherung und Weiterleitung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgerichtet:

> Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (Freiflächenphotovoltaikanlagen) ist die Errichtung von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie zulässig. Im Zuge des ordnungsgemäßen Betriebes der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Einspeisung bzw. Weiterleitung des gewonnenen Solarstroms in das öffentliche Stromnetz zulässig. Erlaubt sind:
> - die Errichtung von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlagen, bestehend aus Modultischen mit Pfahlgründung nebst Installation der erforderlichen Verkabelung, Installation von Wechselrichtern und Schaltschränken,
> - die Installation der für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erforderlichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen (z.B. Übergabestation, Trafostationen, Stromspeicheranlagen, Kabelschächte),
> - die Errichtung der für die Aufrechterhaltung der Sicherheit sowie den Brandschutz erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Brandmeldeanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Einfriedungen),
> - der Bau der für die Errichtung und den Betrieb der Anlage erforderlichen Wege inklusive einer Aufstellfläche für die Feuerwehr.

Neben den aufgeständerten Modultischen werden diejenigen technischen Einrichtungen zugelassen, die für einen ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Anlagenbetrieb sowie für die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erforderlich sind. Hierzu gehören insbesondere Wechselrichter, Schalt- und Trafostationen, Übergabeeinrichtungen, Speicheranlagen sowie die erforderliche Verkabelung.

Die Zulässigkeit von Sicherheits-, Überwachungs- und Brandschutzeinrichtungen trägt den betrieblichen und gefahrenabwehrrechtlichen Anforderungen einer Freiflächenphotovoltaikanlage Rechnung. Die erforderlichen Wege und Feuerwehraufstellflächen gewährleisten die Erreichbarkeit der technischen Anlagen während der Errichtung, für Wartungs- und Pflegearbeiten sowie im Einsatzfall. Durch die abschließende Beschränkung auf vorhabenbezogene Haupt- und Nebenanlagen werden anderweitige gewerbliche oder bauliche Nutzungen ausgeschlossen und die Inanspruchnahme des Außenbereichs auf den verfolgten energiewirtschaftlichen Zweck begrenzt.

Die Nutzung des Plangebietes als Standort einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist auf die Dauer des Anlagenbetriebes begrenzt. Damit wird berücksichtigt, dass die Flächen gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden und nicht dauerhaft einer anderweitigen baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Sondergebietes ist daher an die tatsächliche Nutzung zur Erzeugung von Solarstrom gebunden:

> Die Festsetzung der sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) mit der Zweckbestimmung „erneuerbare Energien“ (Freiflächenphotovoltaikanlagen) gilt für die Dauer der

> Flächennutzung entsprechend dieser Zweckbestimmung. Nach einer dauerhaften Nutzungsaufgabe von Teilbereichen der Freiflächenphotovoltaikanlage oder der Anlage insgesamt sind die entsprechenden Anlagenbereiche vollständig rückzubauen. Der Rückbau ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufgabe abzuschließen. Eine Nutzungsunterbrechung von mehr als 24 Monaten gilt als dauerhafte Nutzungsaufgabe. Als Folgenutzung nach einer Nutzungsaufgabe der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „erneuerbare Energien“ (Freiflächenphotovoltaikanlagen) werden Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Nach einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung sind die nicht mehr benötigten Module, technischen Einrichtungen, Fundamente, Leitungen und sonstigen Anlagenbestandteile vollständig zu entfernen. Die Festlegung, ab wann eine länger andauernde Betriebsunterbrechung als endgültige Nutzungsaufgabe gilt, schafft eine objektiv überprüfbare Grundlage für die Durchsetzung der Rückbauverpflichtung und verhindert einen dauerhaften Verbleib funktionsloser Anlagen.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Hierdurch wird langfristig sichergestellt, dass die Flächen nach Beendigung der Solarenergienutzung wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen und keine dauerhafte Verfestigung einer baulichen Nutzung im Außenbereich eintritt. Zugleich werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft berücksichtigt, da die Flächen grundsätzlich in ihre bisherige Nutzungsfunktion zurückgeführt werden können.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, § 18 und § 19 BauNVO

Für die mit Freiflächenphotovoltaikmodulen überstellten Flächen wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die vergleichsweise hohe Grundflächenzahl ist erforderlich, um innerhalb der Sondergebiete eine technisch und wirtschaftlich zweckmäßige Anordnung der Modultische zu ermöglichen und zugleich ausreichend Spielraum für die konkrete Anlagenplanung zu belassen. Maßgeblich ist dabei die durch die senkrechte Projektion der Modultische überdeckte Fläche. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht daher nicht dem tatsächlichen Versiegelungsgrad. Die Flächen unter und zwischen den Modultischen bleiben unversiegelt und können Vegetations- sowie Versickerungsfunktionen übernehmen.

Für sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen wird ergänzend eine Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt. Die GRZ von 0,1 für Nebenanlagen erfolgt nicht zusätzlich zur GRZ von 0,8, sondern ist als Anteil in dieser enthalten:

> Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Hiervon dürfen maximal 0,1 für sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen einschließlich der hierfür erforderlichen befestigten Flächen in Anspruch genommen werden.

Grundsätzlich wird hierdurch die Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch Trafostationen, Wechselrichter, Schaltschränke, Speicheranlagen, Zufahrten, Betriebswege sowie Aufstell- und Lagerflächen, auf das für den Betrieb der Anlage erforderliche Maß begrenzt. Die Differenzierung zwischen den Modultischen und den sonstigen Anlagen trägt dem Charakter einer Freiflächenphotovoltaikanlage Rechnung und stellt sicher, dass trotz einer großflächigen Überstellung durch Module nur ein begrenzter Anteil des Bodens tatsächlich befestigt oder versiegelt wird.

Zufahrten, Wege, Stellplätze sowie Aufstell- und Lagerflächen dürfen ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Hierzu wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

> Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) ist die Befestigung von Zufahrten, Wegen, Stellplätzen- und / oder Lagerflächen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien als Teilversiegelung zulässig (z.B. Schotterfläche, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenwaben). Die besonderen Anforderungen an die Befestigung von Flächen für Feuerwehrfahrzeuge sind, soweit erforderlich, zu beachten.

Damit wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens weitgehend erhalten und eine zusätzliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts wird vermieden. Zugleich wird die Flächenversiegelung auf das betriebs- und sicherheitstechnisch notwendige Maß beschränkt. Soweit Flächen durch Feuerwehrfahrzeuge befahren werden müssen, sind deren Tragfähigkeit und Ausgestaltung mit den brandschutztechnischen Anforderungen abzustimmen.

Die Begrenzung der Höhe der Modultische auf eine Oberkante von maximal 3,0 m über dem unteren Bezugspunkt gewährleistet eine ausreichende technische Flexibilität bei der Ausgestaltung der Anlage und begrenzt zugleich deren räumliche und landschaftliche Wirkung. Die Unterkante der Modulflächen muss mindestens 0,8 m über dem unteren Bezugspunkt liegen.

Für technische Nebenanlagen wird eine maximale Oberkante von 4,5 m zugelassen. Die gegenüber den Modultischen größere Höhe trägt den technischen Anforderungen von Transformatoren, Übergabestationen und vergleichbaren Einrichtungen Rechnung. Gleichzeitig verhindert die Höhenbegrenzung die Errichtung überdimensionierter baulicher Anlagen und unterstützt eine möglichst zurückhaltende Einfügung des Solarparks in den Landschaftsraum.

Die in der Planzeichnung festgelegten Höhenpunkte in Metern über Normalhöhennull ermöglichen eine eindeutige Bestimmung der zulässigen Anlagenhöhen und berücksichtigen die vorhandenen Geländeverhältnisse. Für jedes Vorhaben ist der jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt maßgeblich:

> Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte:
> oberer Bezugspunkt: Oberkante (OK) = obere Kante der Photovoltaikanlage bzw. obere Gebäudekante
> Unterkante (UK) = untere Kante der Photovoltaikanlage
> unterer Bezugspunkt: nächstgelegener Höhenbezugspunkt auf dem Grundstück in m über NHN (Quelle: LGLN, Geobasisdatenviewer)

4.3. Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO

Für die sonstigen Sondergebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind grundsätzlich mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, abweichend von der offenen Bauweise wird jedoch auf eine Begrenzung ihrer Länge verzichtet:

> Innerhalb der abweichenden Bauweise sind bauliche Anlagen wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbegrenzung.

Dies ist erforderlich, da die Modultische einer Freiflächenphotovoltaikanlage regelmäßig in längeren, zusammenhängenden Reihen angeordnet werden und die in der offenen Bauweise geltende Längenbegrenzung von 50 m der technischen und wirtschaftlichen Anlagenkonzeption entgegenstehen würde. Die Festsetzung sichert damit eine zweckmäßige Anordnung der Solarmodule, ohne eine geschlossene Bebauung entlang der Grundstücksgrenzen zu ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ihre Abgrenzung orientiert sich an dem zugrunde liegenden Anlagenkonzept. Die vorgesehenen Abstände von 3,00 m berücksichtigen die angrenzenden Grundstücks- und Nutzungsstrukturen. Gegenüber dem als Wald einzustufenden Baumbestand wird ein vergrößerter Abstand von 25 m eingehalten. Hierdurch werden insbesondere die bestehenden Gehölz- und Waldrandstrukturen geschützt, gegenseitige Beeinträchtigungen vermindert und ausreichende Freiräume für Unterhaltung, Pflege und Gefahrenvorsorge erhalten.

Nebenanlagen und Stellplätze werden außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen ausgeschlossen:

> Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) sind Nebenanlagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Dadurch wird die bauliche und technische Flächeninanspruchnahme innerhalb klar abgegrenzter Bereiche gebündelt. Insbesondere die von Bebauung freizuhaltenden Rand- und Abstandsflächen sowie die Übergänge zu Gehölz- und Waldbeständen werden auf diese Weise gesichert. Die Festsetzung ergänzt die zeichnerisch bestimmten Baugrenzen und verhindert eine ungeordnete Verteilung technischer Einrichtungen innerhalb der Sondergebiete.

4.4. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Die für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich unterirdisch zu verlegen:

> Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

Hierdurch sollen zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch oberirdische Leitungstrassen vermieden und die technische Infrastruktur räumlich möglichst zurückhaltend in das Vorhaben integriert werden. Die unterirdische Verlegung dient zugleich der Betriebssicherheit und reduziert mögliche Nutzungskonflikte mit der Pflege der Grünflächen sowie den Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten innerhalb des Solarparks. Die erforderlichen Leitungen können innerhalb der Sondergebiets- und Verkehrsflächen geführt werden, sodass eine gesonderte flächenhafte Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

4.5. Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen dienen der landschaftlichen Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen, die zur Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft beitragen. Durch den Ausschluss baulicher Anlagen werden diese Flächen dauerhaft von einer Überbauung freigehalten und für ihre jeweiligen Funktionen gesichert:

> Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen.

4.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

Die unversiegelt verbleibenden Flächen unter und zwischen den Modultischen sollen dauerhaft als extensiv bewirtschaftetes Grünland entwickelt werden. Dadurch werden die technisch genutzten Anlagenflächen zugleich ökologisch aufgewertet und als Lebensraum für Pflanzen, Insekten und weitere Tierarten nutzbar gemacht:

> Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) sind die unversiegelt verbleibenden Freiflächen zwischen benachbarten Modultischreihen als Grünlandstreifen freizuhalten. Die Grünlandstreifen sind zwischen und unter den Modultischreihen durch Initialansaat mit einer standortangepassten Saatgutmischung – oder alternativ durch Mähgutübertragung von nahegelegenen artenreichen Grünlandstandorten – als artenreiches, mesophiles Grünland zu entwickeln und nachfolgend dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Es ist ausschließlich Regiosaatgut zu verwenden. Soweit erforderlich, sind vor der Ansaat bodenvorbereitende Maßnahmen (z.B. Lockerung des Oberbodens) durchzuführen.
> Die Grünlandstreifen zwischen benachbarten Modultischreihen dürfen eine Mindest-Breite von 3,00 m nicht unterschreiten.

Die Verwendung standortangepassten Regiosaatgutes beziehungsweise die Übertragung von Mähgut geeigneter artenreicher Grünlandflächen unterstützt die Entwicklung einer gebietstypischen Vegetation und vermeidet die Einbringung nicht standortgerechter Arten.

Die extensive Bewirtschaftung dient dem dauerhaften Erhalt der Grünlandstruktur und begrenzt nutzungsbedingte Störungen. Zugleich bleiben wesentliche Bodenfunktionen erhalten, die Versickerung von Niederschlagswasser wird unterstützt und das Risiko von Bodenerosion vermindert. Soweit der vorhandene Boden infolge der bisherigen Nutzung oder der Bauarbeiten verdichtet ist, ermöglichen vorbereitende Lockerungsmaßnahmen eine erfolgreiche Ansaat und Vegetationsentwicklung.

Die festgesetzte Mindestbreite der Grünlandstreifen von 3,00 m gewährleistet ausreichend große, zusammenhängende Freiflächen zwischen den Modultischreihen. Hierdurch werden eine funktionsfähige Vegetationsentwicklung, die erforderliche Pflege sowie die ökologische Wirksamkeit der Maßnahme sichergestellt.

Zur weiteren ökologischen Aufwertung der innerhalb der Sondergebiete verbleibenden Grünlandflächen wird folgende Festsetzung aufgenommen:

> Im Bereich der Grünlandstreifen sind zwischen den Modultischreihen mindestens zehn diversitätsfördernde Kleinstrukturen wie Insekten-Nisthilfen, Sandinseln, Totholzstapel, Lesesteinhaufen o. ä. einzubringen.
> Die Pflege der Grünlandstreifen durch Mahd ist auf maximal zwei Schnitte pro Jahr zu beschränken, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen darf. Ausnahmsweise kann eine frühere Mahd in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart werden, wenn ein Vorkommen von Wiesenvögeln im Bereich der Grünlandstreifen ausgeschlossen werden kann. Mindestens ist im Abstand von zwei Jahren eine Mahd der Streifen vorzunehmen. Das Mahdgut ist jeweils nach dem Abtrocknen von der Fläche zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung der Grünlandstreifen jährlich vom 15.04. bis zum 01.07. mit einer Viehdichte von bis zu 1,5 GVE / ha (Großvieheinheiten je Hektar) zulässig. Unzulässig sind
> - der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Bioziden),
> - die Düngung mit Jauche, Gülle oder Mineraldünger,

- Maßnahmen, insbesondere auch Veränderungen des Bodenreliefs, die einen beschleunigten Abfluss von Niederschlagwasser von den unversiegelten Boden- bzw. Vegetationsflächen des sonstigen Sondergebietes bewirken,
- im Zeitraum der Vogelbrut vom 15. März bis 15. Juni jede Form der Düngung sowie das Walzen, Schleppen oder Umbrechen der Grünlandflächen sowie auch eine Neueinsaat.

Die vorgesehenen Kleinstrukturen, wie Sandflächen, Totholz-, Stein- oder Nisthilfestrukturen, bieten insbesondere Insekten, Reptilien, Kleinsäugern und weiteren Tierarten zusätzliche Nahrungs-, Rückzugs-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsmöglichkeiten. Die Maßnahmen tragen dazu bei, die technisch geprägten Flächen des Solarparks als vielfältig strukturierten Lebensraum zu entwickeln.

Die festgelegte extensive Pflege dient dem dauerhaften Erhalt des artenreichen Grünlands. Durch die Begrenzung der Mahdhäufigkeit, den späten ersten Mahdtermin und die Entfernung des Mahdgutes wird Blütenreichtum gefördert. Zugleich werden Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Vogelarten reduziert. Die vorgesehene Ausnahmemöglichkeit ermöglicht eine fachlich abgestimmte Anpassung der Pflege, sofern artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können. Eine extensive Beweidung stellt eine gleichwertige Pflegealternative dar und kann zusätzlich zu einer heterogenen Vegetationsstruktur beitragen.

Der Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln und intensiver Düngung verhindert stoffliche Belastungen und eine unerwünschte Nährstoffanreicherung. Ebenso werden Veränderungen ausgeschlossen, die einen beschleunigten Oberflächenabfluss verursachen könnten. Die zeitlichen Beschränkungen für bodenbearbeitende Maßnahmen sichern die Grünlandflächen während der Vogelbrutzeit vor vermeidbaren Beeinträchtigungen. Insgesamt dienen die Festsetzungen der langfristigen Entwicklung eines standortgerechten, strukturreichen und ökologisch funktionsfähigen Grünlandlebensraums innerhalb des Solarparks.

Die entlang der Randbereiche festgesetzten Pflanzflächen dienen der landschaftlichen Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie dem Sicht- und Blendschutz gegenüber dem Umfeld. Durch die Anlage einer freiwachsenden, weitgehend blickdichten Feldhecke wird die technische Wirkung der Anlage gemindert und ein verträglicher Übergang zur offenen Landschaft geschaffen:

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage einer freiwachsenden, geschlossenen und weitgehend blickdichten Feldhecke als Sicht- und Blendschutz vorzunehmen. Hierfür sind Gehölze gemäß der Artenliste im Mengenverhältnis von 2:1 zu pflanzen. Es sind mindestens 8 Arten zu verwenden. Die Gehölze sind gleichmäßig im Bestand zu verteilen (Pflanzung in zwei Pflanzreihen, Reihenabstand 1,50 m; Mittlerer Pflanzenabstand innerhalb der Reihe ca. 1,50 m (Pflanzung 'auf Lücke'). Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste für Sicht- und Blendschutzpflanzungen - Qualitäten
Acer campestre (Feld-Ahorn) - Heckenpflanze, 2 xv, mB 150 - 175
Acer platanoides (Spitz-Ahorn) - verpflanzte Heister, StU ≥ 6cm, 200 - 250
Carpinus betulus (Hainbuche) - Heckenpflanze, 2 xv, mB 150 - 175
Corylus avellana (Haselnuss) - verpflanzte Sträucher, 5 Tr., 100 - 150
Prunus avium (Wildkirsche) - verpflanzte Heister, StU ≥ 6cm, 200 - 250
Prunus padus (Trauben-Kirsche) - verpflanzte Sträucher, 4 Tr., 100 - 150
Sorbus aria (echte Mehlbeere) - verpflanzte Heister, StU ≥ 6cm, 150 - 200
Sorbus aucuparia (Eberesche) - verpflanzte Heister, StU ≥ 6cm, 200 - 250
Viburnum opulus (Schneeball) - verpflanzte Sträucher, 5 Tr., 100 - 150

Die Verwendung mehrerer standortgerechter Laubgehölzarten und deren gleichmäßige Verteilung fördern einen dauerhaft strukturreichen und ökologisch wirksamen Gehölzbestand. Die festgelegten Pflanzqualitäten unterstützen eine zügige Entwicklung der Abschirmungswirkung. Durch die Verpflichtung zur fachgerechten Pflege und zum dauerhaften Erhalt wird die langfristige Wirksamkeit der Maßnahme gesichert.

Die Begrünung flach geneigter Dachflächen von Nebenanlagen dient der ökologischen Aufwertung der technisch geprägten Anlagenbestandteile. Durch die vorgesehene Substratmächtigkeit können Niederschlagswasser zurückgehalten, Abflussspitzen vermindert und die Verdunstung gefördert werden:

> Dachflächen von Nebenanlagen mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 15 cm extensiv zu begrünen.

Zugleich verbessert die Dachbegrünung die Einbindung der Nebenanlagen in das Landschaftsbild, wirkt temperaturausgleichend und schafft zusätzliche kleinflächige Lebensräume für Insekten und andere Kleintiere. Die Festsetzung leistet damit einen ergänzenden Beitrag zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Verringerung der durch die bauliche Nutzung verursachten Auswirkungen.

Im Bereich des Sondergebietes (SO 5) wird eine vorhandene lineare Gehölzstruktur durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft gesichert. Die Festsetzung dient dem Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen als Bestandteil des Landschaftsbildes. Gleichzeitig trägt der Gehölzbestand zur Durchgrünung des Plangebietes bei. Durch die Verpflichtung zum dauerhaften Erhalt und zur fachgerechten Pflege sowie zum Ersatz abgängiger Gehölze wird die ökologische Funktion der Gehölzfläche langfristig gesichert:

> Die innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode durch standortgerechte Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften ergänzen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans um gestalterische Anforderungen und können gemäß § 84 NBauO als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie dienen dazu, die bauliche Ausgestaltung des Vorhabens im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild zu steuern und eine geordnete, dem Standort angemessene Gestaltung sicherzustellen.

Für den Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark Schwege“ beschränken sich die örtlichen Bauvorschriften auf die Gestaltung der erforderlichen Einfriedungen. Ihr räumlicher Geltungsbereich entspricht vollständig dem Geltungsbereich des Bebauungsplans:

> Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 „Solarpark Schwege“.

5.1. Einfriedungen

§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Die Einfriedung der Sondergebietsflächen ist aus Gründen der Betriebssicherheit sowie zum Schutz der technischen Anlagen vor unbefugtem Betreten und Beschädigungen erforderlich. Die zulässige Gesamthöhe von bis zu 3,00 m berücksichtigt die besonderen Sicherheitsanforderungen einer Freiflächenphotovoltaikanlage, begrenzt zugleich jedoch die Höhenentwicklung der Einfriedungen auf ein einheitliches und für den Nutzungszweck angemessenes Maß:

> Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 5) sind Einfriedungen zulässig, die sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden und eine Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche (Oberkante Gelände) ist ein Mindestabstand von 20 cm einzuhalten.
> Die Einfriedungen sind möglichst transparent und landschaftsgerecht zu gestalten. Maschendrahtzäune, Wildschutzzäune (Knotengeflecht), Stabmattenzäune, Stabgitterzäune sowie Einfriedungen aus Holz, jeweils als offene Elemente, sind zulässig. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig.

Die Beschränkung der Einfriedungen auf die überbaubaren Grundstücksflächen dient dazu, die randlichen Grün- und Pflanzflächen sowie die Gewässer- und Wegeflächen von Zäunen freizuhalten. Hierdurch wird die landschaftliche Einbindung der Anlage unterstützt, die Pflege und Unterhaltung der Randbereiche erleichtert und eine zusätzliche Zerschneidung ökologisch bedeutsamer Freiflächen vermieden.

Durch den Mindestabstand von 20 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Zaununter-kante wird die Durchlässigkeit des Plangebietes insbesondere für Kleintiere verbessert. Die Verpflichtung zu einer transparenten und landschaftsgerechten Gestaltung vermindert die optische Barrierewirkung und verhindert, dass die Einfriedungen als geschlossene, massive Raumkante in Erscheinung treten. Der Ausschluss blickdichter Ausführungen trägt damit dem Außenbereichsstandort und dem Schutz des Landschaftsbildes Rechnung. Gleichzeitig verbleibt durch die Zulassung verschiedener offener Zaunarten ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die spätere Ausführungsplanung.

Vermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bohmte als Bestandteil des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bohmte, ...

.....

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bohmte ausgearbeitet vom Büro geoPlan Bunten.

Osnabrück, 17.08.2026

gez. M. Bunten

geoPlan Bunten

Marion Bunten, Dipl.-Geogr. (Univ.)
Stadtgeographin