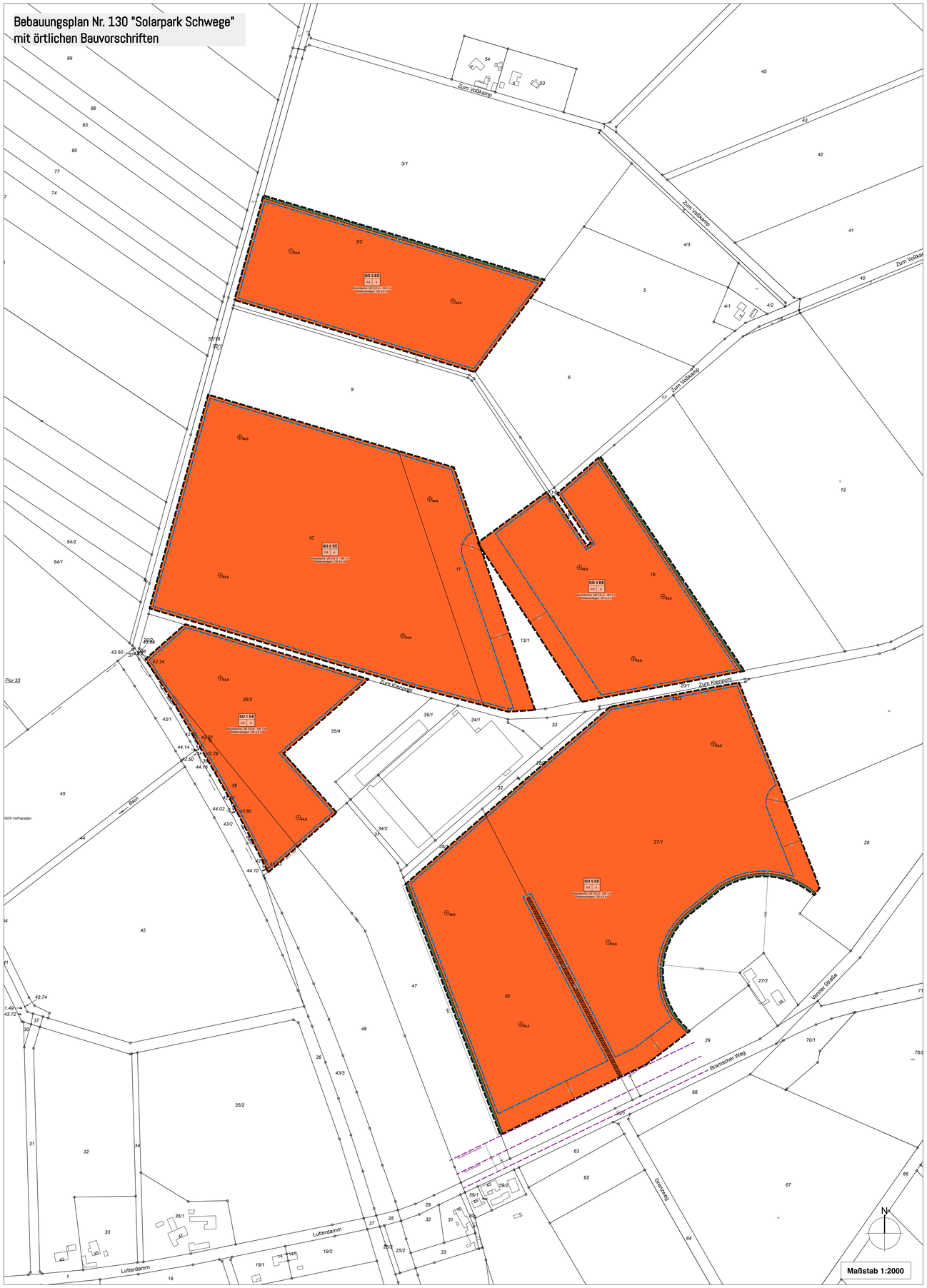
Bebauungsplan Nr. 130 "Solarpark Schwege" mit örtlichen Bauvorschriften



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — sonstige Sondergebiete; hier: mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaik)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl

Modultische OK 0,8m bis OK 3,0m — Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (als Mindest- und Höchstmaß)

Nebenanlagen OK 4,50m — Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — Bauweise

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenbezugspunkte in m über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 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 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.

1.2 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.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 und 19 BauNVO

2.1 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.

2.2 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.

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

3. Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO

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

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

4. Ver- und Entsorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

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

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB

6.1 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.

6.2 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 Niederschlagswasser 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.

6.3 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 6 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. 1,20 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

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

6.5 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.

HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen / technische Regelwerke

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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

2. Blendwirkung

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.

3. Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege

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.

4. Altablagerungen, Altlasten, Kampfmittel

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.

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

5. Erkundungspflicht

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 Ausbauunternehmen).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich
§ 84 Abs. 1 und Abs. 3 NBauO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.1 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 „Solarpark Schwege".

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

2.1 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.

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Bohmte, Gemarkung ....., Flur .....
Maßstab: 1:1000

Herausgeber: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 30.06.2026). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBI. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Auftrag-Nr.: .....

Osnabrück, ...

.....
Vermessungsbüro Brune
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Iburger Straße 215, 49082 Osnabrück

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte den Bebauungsplan Nr. 130 "Solarpark Schwege", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 11.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Solarpark Schwege", mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung fand vom ..... bis einschließlich ..... statt.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung wurden vom ..... bis ..... veröffentlicht. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan Nr. 130 "Solarpark Schwege", mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 130 "Solarpark Schwege", mit örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB verkündet. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtskräftig geworden.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 130 "Solarpark Schwege", mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, ...

.....
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

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

Osnabrück, ...

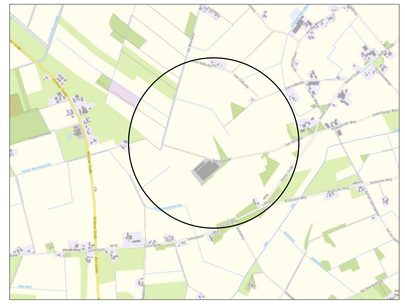
.....
Marion Bunten, Dipl.-Geogr. (Univ.)
Stadtgeographin
geoPlanBunten

Bohmte
aktiv | einfach

Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 130 "Solarpark Schwege"
mit örtlichen Bauvorschriften

Planzeichnung — Vorentwurfsfassung | 17.08.2026



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) | nicht maßstäblich