

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Fachbereich IV**

Verfasser/in: Sabrina Hoffmann

**Vorlage Nr. BV/090/2026
Datum: 22.05.2026**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs-da- tum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.06.2026	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	24.06.2026	N

**Betreff: Aufstellungsbeschluss zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für
den Bereich Solarpark Gartbrink und des vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 305 "Sondergebiet Solarpark Gartbrink"**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Georgsmarienhütte im Bereich „Solarpark Gartbrink“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 305 „Sondergebiet Solarpark Gartbrink“ aufzustellen.

Sachverhalt / Begründung:

Hintergrund/ Beschlusslage

Die Errichtung des Solarparks im Bereich Gartbrink umfasst verschiedene Beschlüsse:

- Die Vorhabenträgerin stellte am 07.12.2023 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark im Bereich Gartbrink.
- Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 305 „Solarpark Gartbrink“ gefasst (BV/058/2024).
- In seiner Sitzung am 14.05.2025 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Solarpark Gartbrink abgelehnt (BV/069/2025). Da sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht weitergeführt werden.
- Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 11.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 305 „Solarpark Gartbrink“ aufgehoben (BV/150/2025).

Mit Schreiben vom 23.09.2025, bei der Stadtverwaltung eingegangen am 24.09.2025, hat die Gartmann Immobilien GmbH & Co. KG einen erneuten Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Dieser wurde über die Ratspost in KW 46 an die Abgeordneten weitergeleitet. Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am

21.05.2026 den Beschlussvorschlag, den Antrag abzulehnen, abgelehnt (BV/027/2026). Aus diesem Grunde soll mit der Entscheidung über die gegenständlichen Aufstellungsbeschlüsse ein für die Verwaltung umzusetzender Handlungsauftrag erteilt werden.

Agri-Photovoltaik (Agri-PV) soll nach Angaben der Vorhabenträgerin nicht entstehen. Auch eine zuerst genossenschaftliche Lösung zur Nutzung der Solarenergie könne u. a. aus EU-rechtlichen Gründen nicht erfolgen (BV/069/2025). Die Größe der Fläche wurde im Zuge der Planung verringert.

Die Aussage der Vorhabenträgerin, dass bei Agri-PV-Anlagen je Modulträger ein Betonfundament erforderlich sei, dürfte in dieser Pauschalität nicht richtig sein, denn bei Agri-PV-Anlagen wird ausweislich des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) je nach Beschaffenheit des Untergrundes überwiegend auf Betonfundamente verzichtet (Photovoltaik-Freiflächenanlagen, BfN-Schriften 705 – 2024, Abschnitt 3.2.4). Das BfN nennt Beispiele, in denen sowohl bei hoch aufgeständerten Anlagen, als auch bei vertikal aufgestellten Modulen auf Betonfundamente verzichtet und stattdessen auf Spinnenanker oder senkrecht in den Boden gerammte Pfosten als Befestigung gesetzt worden sei (Photovoltaik-Freiflächenanlagen, BfN-Schriften 705 – 2024, Abschnitt 5.2.3).

Die Eingrünung der Fläche kann auf unterschiedliche Arten erfolgen. Auch die zeitnahe Abschirmung zu den Nachbarinnen und Nachbarn ist möglich, wenn eine entsprechende Pflanzqualität (Alter, Größe) verwendet wird.

Visuelle Wirkungen können in verschiedener Ausprägung sowohl bei normalen Freiflächen-PV-Anlagen (FF-PV) als auch bei Agri-PV-Anlagen auftreten. Durch die Oberflächenbeschaffenheit sowohl der Module als auch der Unterkonstruktion kann es zu Reflexionseffekten und ggf. zu Blendwirkungen kommen. Die Intensität ist abhängig von den verwendeten Materialien sowie der Ausrichtung bzw. dem Betrachtungswinkel. Je nach Standort, Größe, Flächenzuschnitt und Anlagenkonfiguration sowie der Höhe der Modultische sind die visuellen Wirkungen einer Anlage unterschiedlich stark ausgeprägt. Eine wesentliche Rolle spielt dabei deren Lage zur Horizontlinie und ob die Anlage diese überragt (Photovoltaik-Freiflächenanlagen, BfN-Schriften 705 – 2024, Abschnitt 3.1).

Die geplante Anlage befindet sich in Hanglage und entfaltet bei beiden Formen (FF-PV und Agri-PV) eine Beeinträchtigung voraussichtlich mit unterschiedlicher Intensität. Es würde also ein entsprechendes Gutachten erforderlich sein.

Die Angaben der Vorhabenträgerin zum Geltungsbereich haben sich seitdem nicht verändert, so dass der Geltungsbereich aus dem Jahr 2025 dieser Vorlage beigefügt ist.

Klimaschutz/ Vorgaben des NKlimaG/ EEG

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, § 1 Absatz 7 BauGB.

Gemäß § 3a Satz 2 des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) sollen auf Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, die nicht zugleich Böden im Sinne des Satzes 1 Nummer 2 oder 3 sind, Freiflächenanlagen mit Ausnahme von Agri-Photovoltaikanlagen wegen der besonderen Bedeutung dieser Böden für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nahrungsproduktion nicht geplant werden (Grundsatz der Raumordnung).

Gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 Halbsatz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind Grundsätze der Raumordnung Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz (gesetzliche Grundsätze, § 2 Absatz 2 ROG und § 2 NROG) oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan (planerische Grundsätze wie z. B. Vorbehaltsgebiete nach § 7 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 ROG) aufgestellt werden.

Die Anwendbarkeit von § 3a Satz 2 NKlimaG setzt einen Boden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr voraus. Eine Einsichtnahme in den NIBIS Kartenserver hat ergeben, dass hier jedenfalls sämtliche infrage kommende Flächen eine Ackerzahl von 60 bis 61 aufweisen.



Im östlichen Teil der Fläche ist die Bodenzahl mit dem Wert 59 und die Ackerzahl mit dem Wert 60 angegeben (Datum: 23.08.1937, Kultur: A).

Im westlichen Teil der Fläche ist die Bodenzahl mit dem Wert 62 und die Ackerzahl mit dem Wert 61 angegeben (Datum: 23.08.1937, Kultur: A).

Zur Anwendbarkeit des § 3a Satz 2 NKlimaG müsste dann noch festgehalten werden, dass die zur Überplanung vorgesehene Fläche darüber hinaus keine Böden im Sinne des Satzes 1 Nummer 2 oder 3 des § 3a NKlimaG betrifft, also Böden mit einer bodenkundlichen Feuchtestufe kleiner als 3 oder größer als 8, die keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen bzw. altlastenverdächtige Flächen.

Die Regelung in § 2 Satz 1 Halbsatz 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) findet jedoch ebenfalls im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB Berücksichtigung. Gemäß § 2 Satz 1 Halbsatz 1 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse. Der Errichtung von Anlagen, die erneuerbare Energien nutzen bzw. den genannten Klimazielen dienen, wird hier besondere Bedeutung, nämlich ein überragendes öffentliches Interesse, zugewiesen. Dieses überragende öffentliche Interesse muss im Rahmen der Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien entsprechend berücksichtigt wird. Sie sind als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen. Der Gesetzgeber bringt damit zum Ausdruck, dass dem Ausbau erneuerbarer Energien bzw. der Förderung der Klimaziele im Rahmen von sämtlichen Abwägungsentscheidungen – wo immer möglich –

Vorrang einzuräumen ist. Es ist ein regelmäßiges Übergewicht der erneuerbaren Energien anzunehmen. Dieses kann nur in atypischen Ausnahmefällen, die fachlich anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu begründen sind, überwunden werden.

Bei ordnungsgemäßem Einstellen und Abwägen muss sich § 3a Satz 2 NKlimaG gegenüber anderen öffentlichen oder privaten Belangen daher nicht zwingend durchsetzen. Die raumordnerische Beurteilung erschöpft sich in ihrer Bedeutung vielmehr darin, dass sie in im Verfahren der Bauleitplanung in die Abwägung mit einzubeziehen ist. Das Ergebnis der gemeindlichen Planung prägt sie in keiner Weise vor, sondern ist als einer von zahlreichen potentiellen öffentlichen Belangen Teil des Abwägungsmaterials.

Planungsgrundlagen/ Verfahren

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legt für raumbedeutsame Photovoltaikanlagen unter 4.2.1 Ziffer 03 fest, dass grundsätzlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, welche Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials oder Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen festgelegt sind, sollen nicht für die Errichtung und Installation von Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück 2025 (RROP 2025) ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials (G) 3.2.01 dargestellt. In der Anlage zum RROP 2025 – beschreibende Darstellung unter Abschnitt 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung Nummer 06 – steht, dass die unter 3.2.01 aufgeführten Vorbehaltsgebiete nicht für PV-Anlagen genutzt werden sollen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der östliche Teil der Fläche als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Der westliche Teil der Fläche wird im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wäre daher zu ändern.

Ein Bebauungsplan besteht für die Fläche derzeit nicht.

Der Geltungsbereich liegt nördlich und östlich der Straße Unterer Gartbrink und westlich der Straße Gartbrink. Er umfasst Teile des Flurstücks 48/4 der Flur 9 der Gemarkung Oesede. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Osten und Westen an vorhandene Wohnbebauung an. Südlich befindet sich die Landesstraße, die Bahnlinie und ein Unternehmen der Möbelindustrie.

In dem Bereich soll ein Sondergebiet „Solarpark“ entstehen. Die konkreten Festsetzungen dazu sind weiteren Verlauf der Planung zu erarbeiten.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Dieser umfasst neben der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht ebenfalls einen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen Durchführungsvertrag, in dem eine Frist zur Umsetzung des Vorhabens festgelegt werden muss (§ 12 Absatz 1 BauGB). Zudem muss die Vorhabenträgerin nachweisen, dass sie bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen.

Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren aufgestellt.

Städtebauliche Einordnung

Aus städtebaulicher Sicht ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben am Ortszugang von Oesede liegt und der Bereich damit durchaus das Potenzial für eine höherwertige Nutzung aufweist. An dieser Stelle sind trotz der Lärmbelastung durch die angrenzenden Unternehmen und die Landesstraße durchaus weitere gewerbliche oder gemischte Nutzungen im Rahmen der Stadtentwicklung denkbar. So sollten aus städtebaulicher Sicht zunächst bereits versiegelte Flächen wie Parkplätze und Dachflächen zur Nutzung von Solarenergie

genutzt werden. Auch innovative Konzepte – wie beispielsweise Solarenergie an Fassaden – sollten bedacht werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Geltungsbereich