

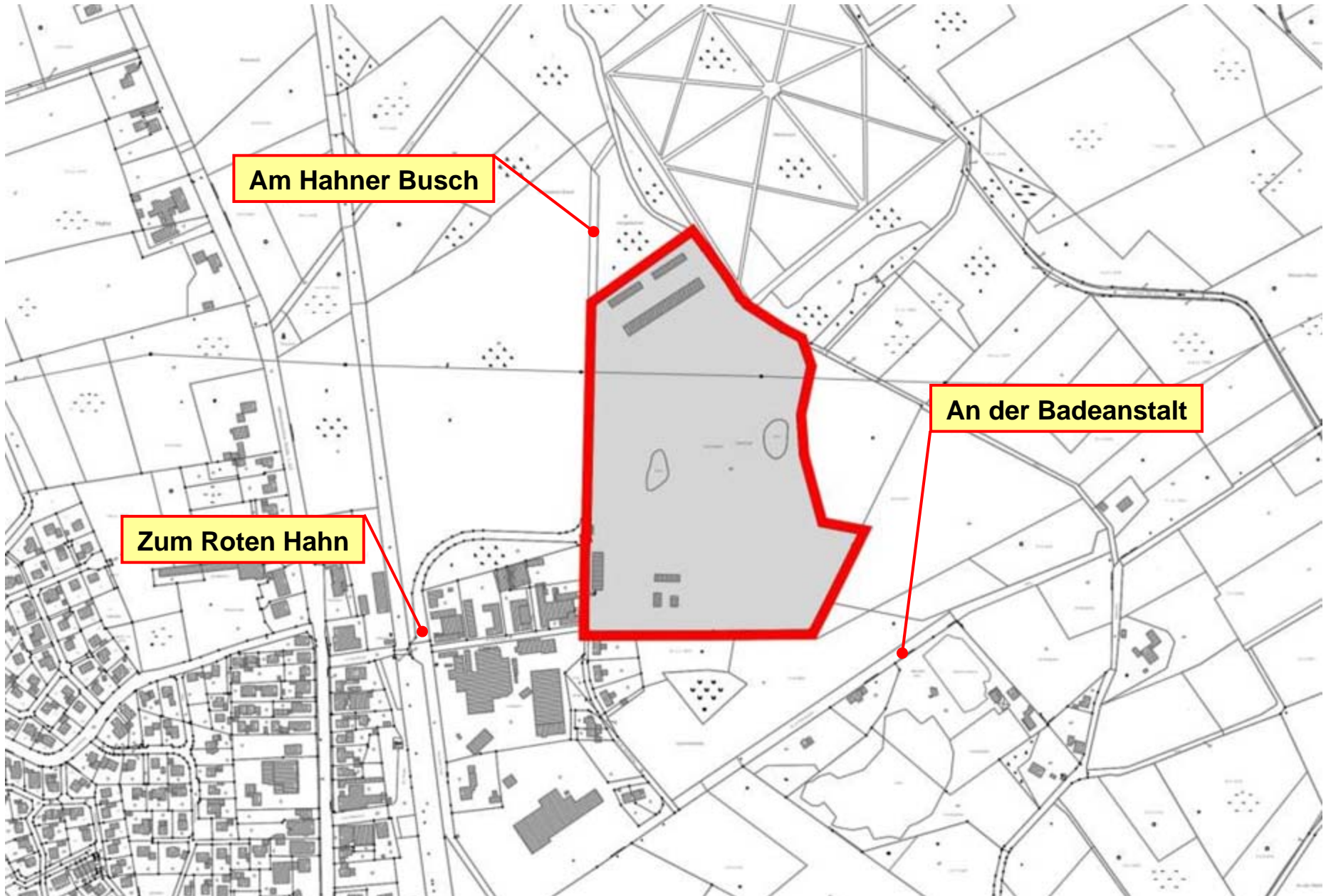


Gemeinde Rastede

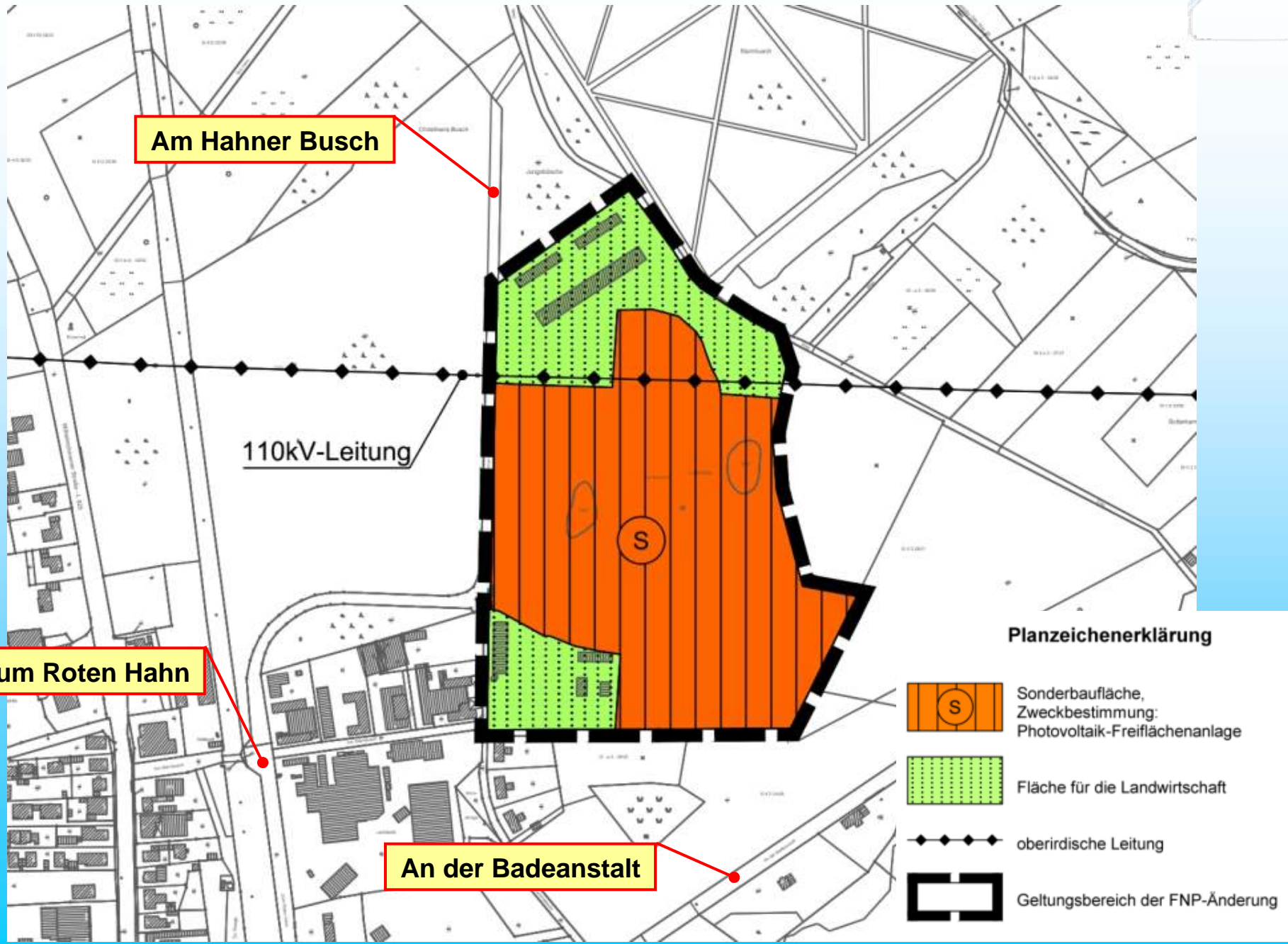
56. Flächennutzungsplanänderung

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012

Lageplan



56. Flächennutzungsplanänderung - Entwurf



Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB

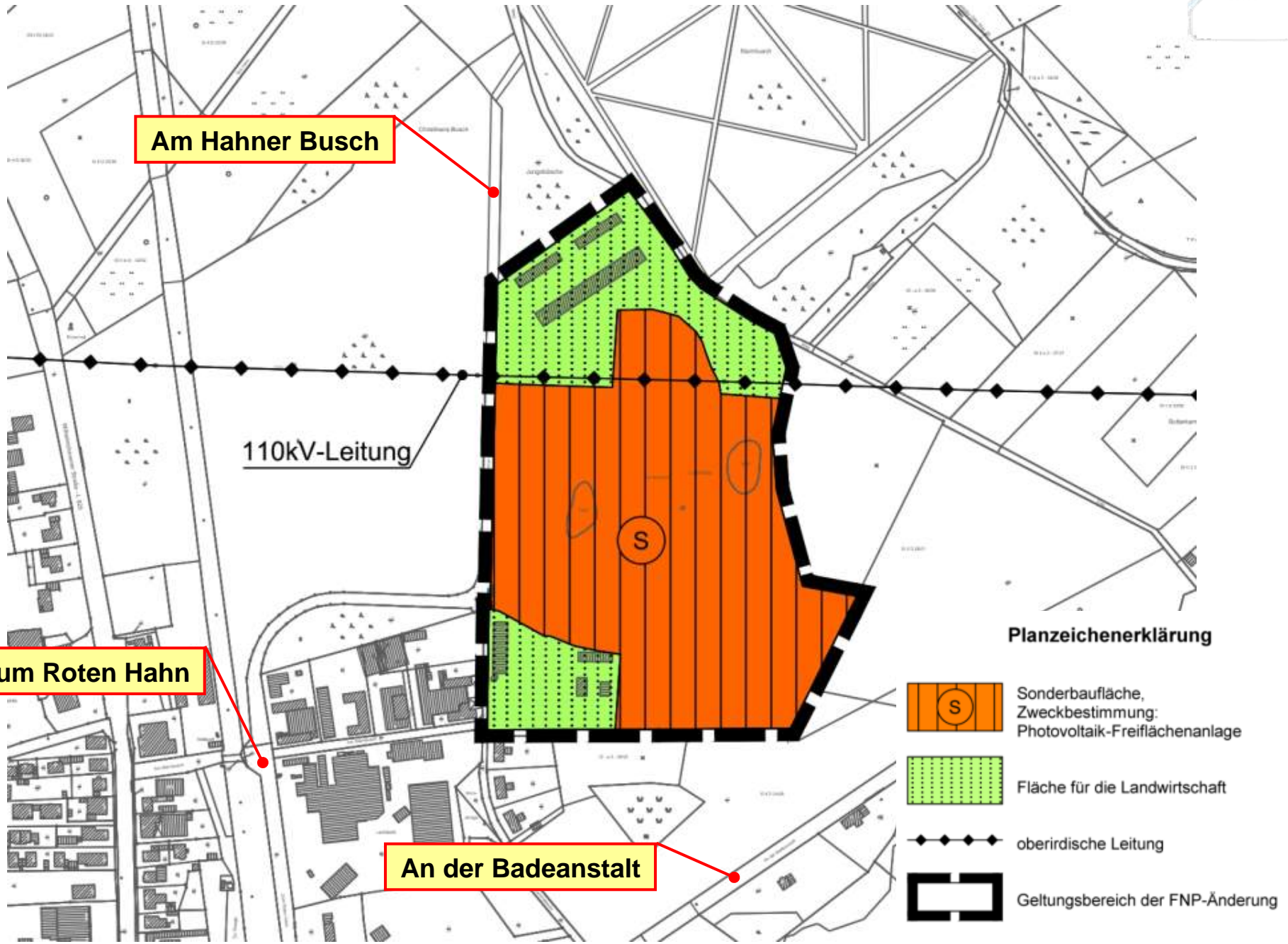
Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

- Sicherung der naturschutzfachlichen externen Kompensationsmaßnahme
- Belange der 110-kV-Freileitung
- Verfahrensrechtliche Hinweise
- Hinweise zu technischen Infrastruktureinrichtungen

Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

56. Flächennutzungsplanänderung



Luftbild

Am Hahner Busch

An der Badeanstalt

Zum Roten Hahn



56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 96

Planungsziele

- Wiedernutzung einer ehemals militärisch genutzten Fläche, deren Nachnutzung „Campingplatz“ zwischenzeitlich aufgegeben wurde.
 - Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche von ca. 6,5 ha.
 - Gesamtleistung der Anlage ca. 2,5 MWp
-
- Sinnvolle Nachnutzung einer Konversionsfläche
 - Stärkung der erneuerbaren Energie auf kommunaler Ebene
 - Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten erneuerbarer Energiegewinnung
 - Reduzierung der CO₂-Belastung der Luft.

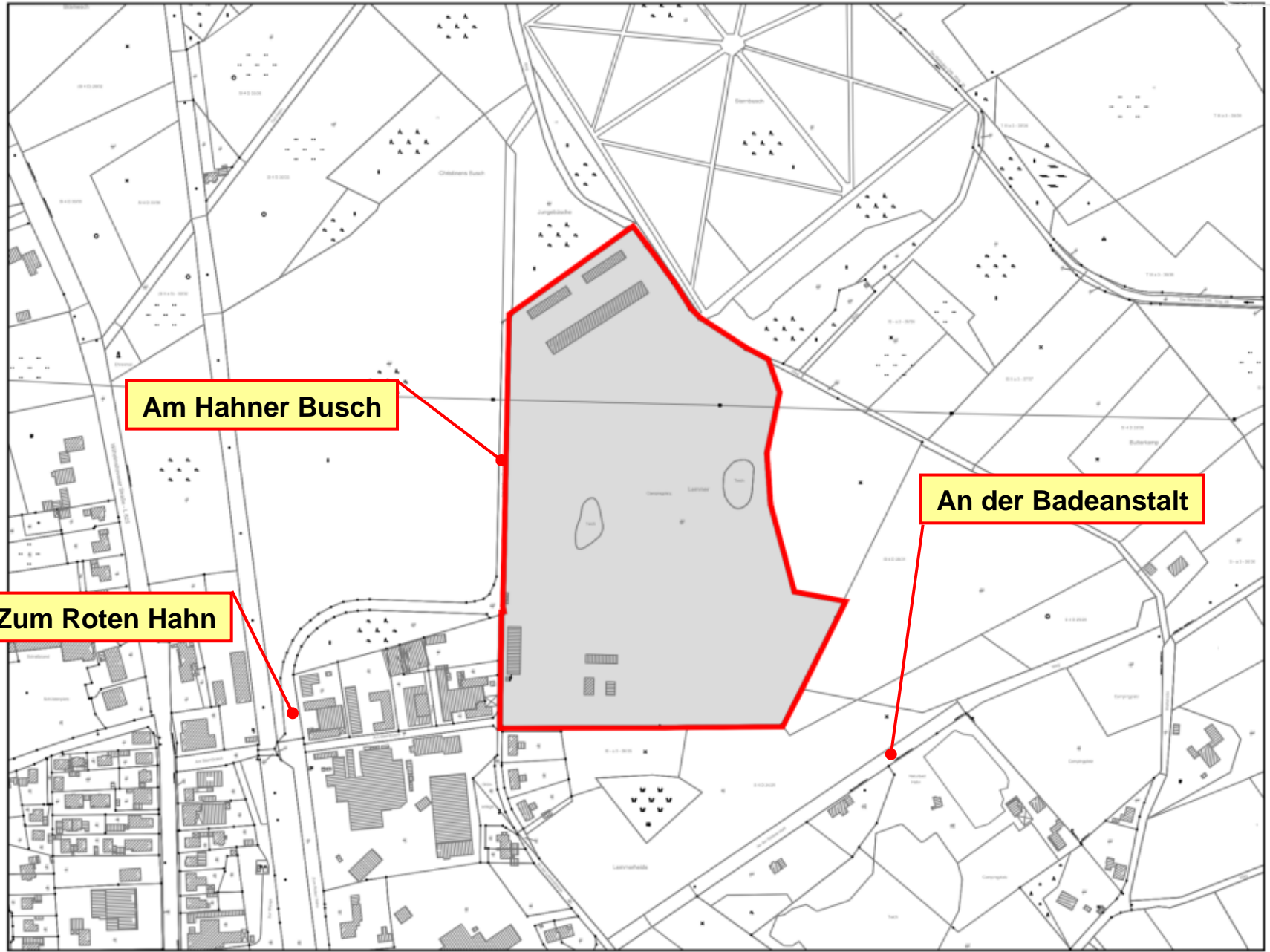


Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn“

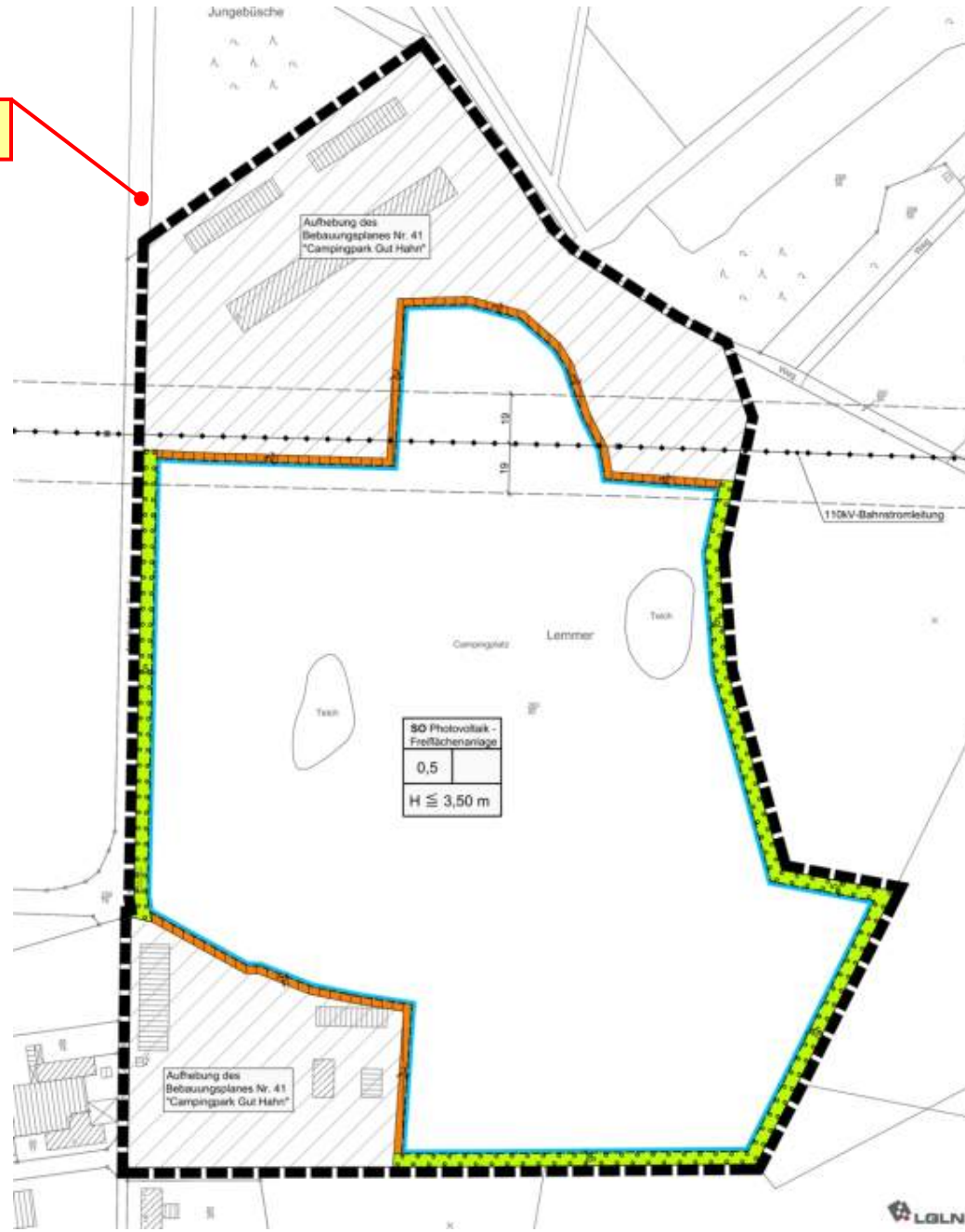
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 96 - Entwurf

Am Hahner Busch



Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

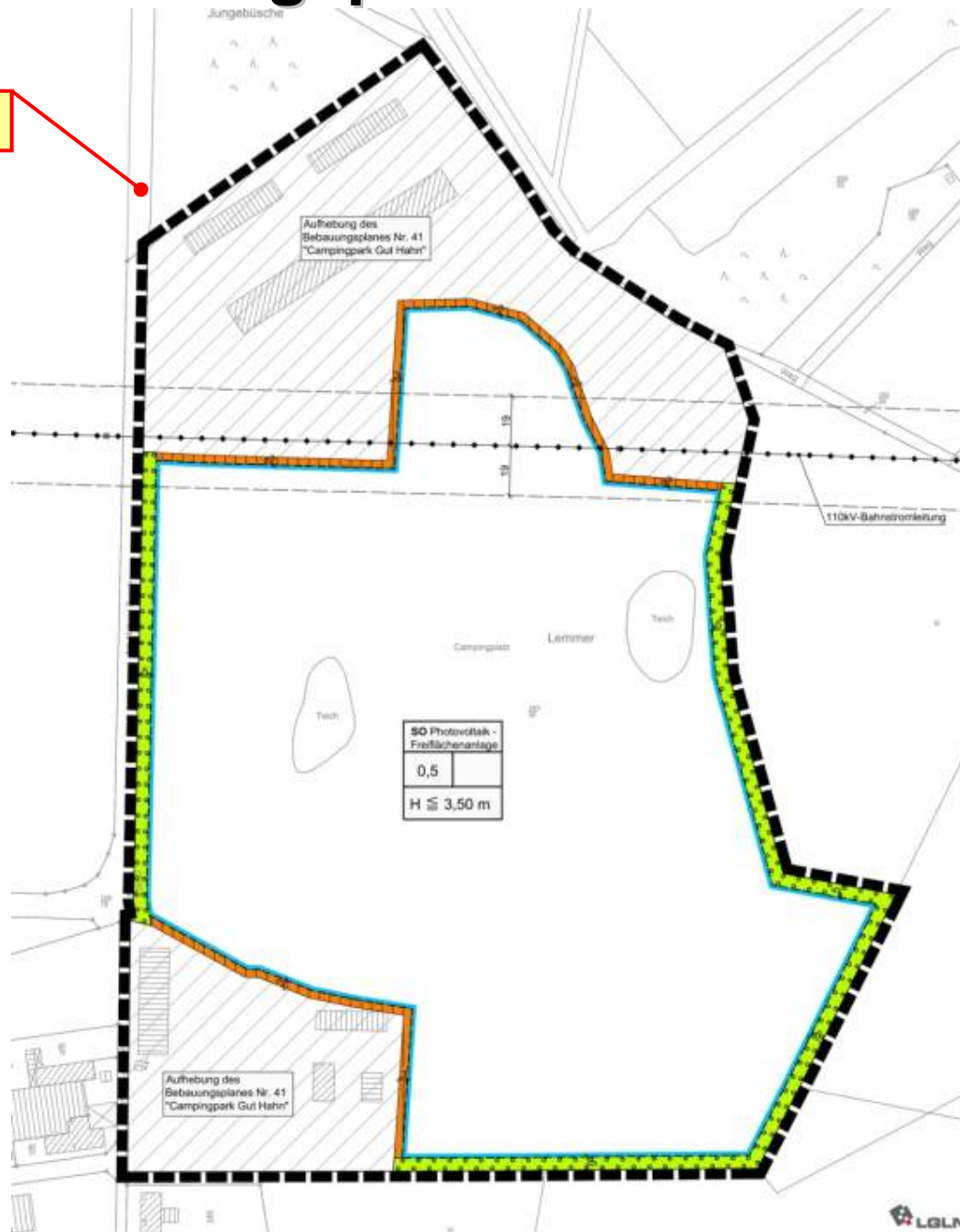
- Belange der 110-kV-Freileitung
- Sicherung der naturschutzfachlichen externen Kompensationsmaßnahme
- Hinweise zu technischen Infrastruktureinrichtungen
- Verfahrensrechtliche Hinweise

Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 96 - Satzung

Am Hahner Busch



Textliche Festsetzungen



1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig:

Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.

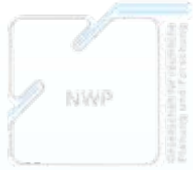
Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Weiterhin sind zulässig:

- a. Viehhaltung zur Grünpflege,
- b. Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- c. Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt.
Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete mastenartige bauliche Anlagen ausgenommen.
3. Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist zur randlichen Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist dreireihig durchzuführen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 2,00 m nicht überschreiten. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.
4. Die Anlage eines umlaufenden Zaunes von maximal 2,00 m Höhe ist auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberkante einhalten. Die Einzäunung erfolgt als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend.

Hinweise



- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 4) Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ außer Kraft.