

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (Teilfläche 1 bis 6) gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Anlagen zur Energiespeicherung und -verteilung, Kabeltrassen, Masten, Zäune). 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:
- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO bestimmt den Anteil der Sondergebiete SO Photovoltaik-Freiflächenanlage, der durch die Grundfläche der Solarmodule, Fundamente, Wege oder sonstiger Nebenanlagen überdeckt werden darf. Die von den Solarmodulen überdeckte Fläche ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungsstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Die zulässige Bodenversiegelung beträgt maximal 2 % des Sondergebietes.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Innhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Obere Gebäude- oder Modulkante
Unterer Bezugspunkt: Teilfläche 1: +1,5 m über NNH
Teilfläche 2: +1,6 m über NNH
Teilfläche 3: +2,2 m über NNH
Teilfläche 4: +1,4 m über NNH
Teilfläche 5: +1,2 m über NNH
Teilfläche 6: +1,0 m über NNH
- Die als Gewässeräumtrefen gekennzeichneten privaten Grünflächen sind von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Gewässeräumtrefen sind als halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln. (§ 9 (1) Nr. 9 und Nr. 20 BauGB)
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Befpflanzungen und Ablagerungen freizuhalten.
- Innhalb des Sondergebietes sind auf den unversiegelten Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der vorhandene Acker durch Ansaat von regionalangepasstem Saatgut und das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (u.a. Nutzung als Dauergrünland, Festlegung der Mahd außerhalb der Brutzelt, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu extensivieren. Weiterhin sind auf den Flächen folgende zusätzliche Maßnahmen durchzuführen: Anlage von Wildbienenquartieren, Anlage von Schmetterlings- und Wildbienenblühstreifen, Anlage von Lesestein- oder Totholzhaufen und Anlagen naturnaher Senken.

- Innhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) ist sind zwei Verrohrungen oder Überleitungen des vorhandenen Grabens mit einer Breite von jeweils 4 m zulässig. Erlang des zu erhaltenden Grabens eine halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig.
- Innhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) ist die Anlage eines Blühstreifens durchzuführen. Als weitere Maßnahme ist innerhalb der Fläche ein Lesestein- oder Totholzhaufen anzulegen.
- Innhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Hartiegel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Europäische Stechpalme, Hundrose, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Zweigiffliger Weißdorn
Zu verwendende Gehölzqualitäten:
Leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm
- Innhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu entnehmen.
- Innhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie das Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

- Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.
- ### HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o.g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
 - Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
 - Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.
 - Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I, S. 674) geändert worden ist, anzuwenden.
 - Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist, anzuwenden.
 - Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802).
 - Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388), anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rastede,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Westerstede, den

ÖbVI (Siegel)
..... (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastede,
..... (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rastede,
..... (Unterschrift)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tagessetzung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok", hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen.
Rastede,
..... (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.
Rastede,
..... (Unterschrift)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rastede,
..... (Unterschrift)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rastede,
..... (Unterschrift)

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rastede,
..... (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
0,9 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. mit baulichen Anlagen überdeckte Fläche
2 % zulässige Versiegelung
H ≤ 3,50 m Höhe baulicher Anlagen (H) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
unterirdisch hier: Wasserfernleitung
oberirdisch hier: 110 kV-Freileitung
- Grünflächen**
private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Zu erhaltener Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: Gewässeräumtrefen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: Nebenanlagen unzulässig
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Fläche

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok"

Übersichtsplan unmaßstäblich

