



Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
- Gemeinde Rastede

26.09.2022

TOP 7 und 8

81. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 119
"Solarpark Kleibrok"

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

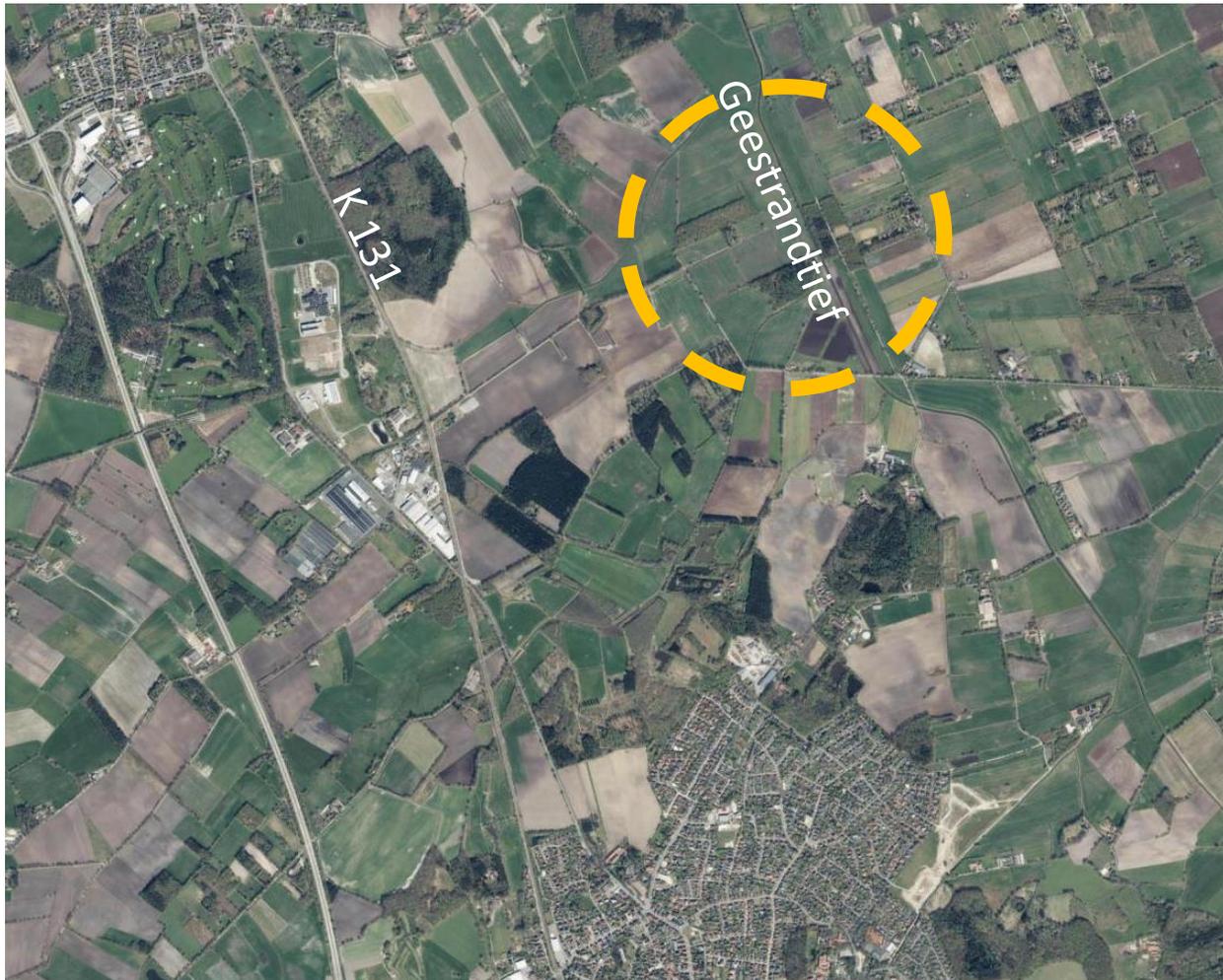
Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40





Lage des Plangebietes





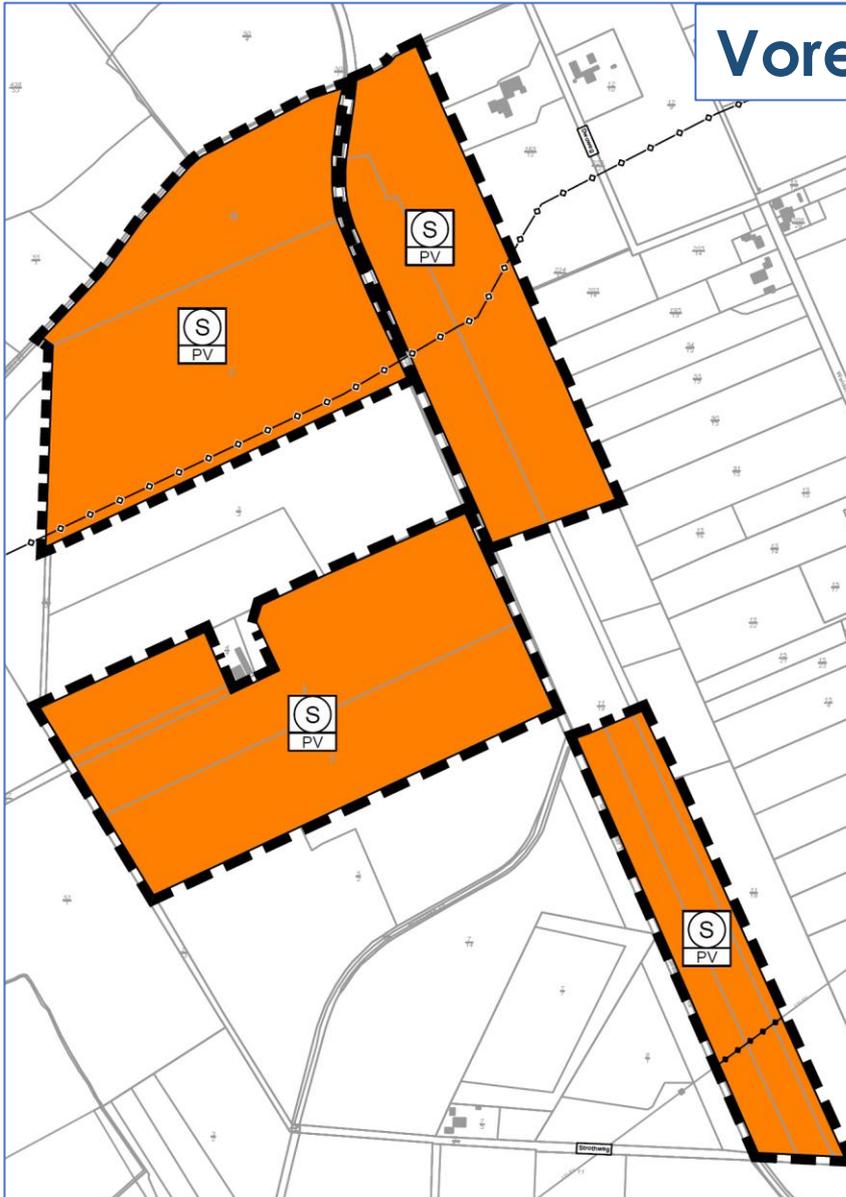
Vorhaben



- Plangebiet 42 ha
- Solarpark auf 36 ha
- Ost-West-Ausrichtung
- 45-51 Mio. kWh pro Jahr
- beträchtlicher Beitrag zur Klimaneutralität Rastede



Vorentwurf – 81. FNP-Änderung



- Sonderbaufläche
„Photovoltaik-
Freiflächenanlage“
- Übernahme Leitungstrassen
- bisher: Fläche für die
Landwirtschaft



Keine Privilegierung:
Bebauungsplan



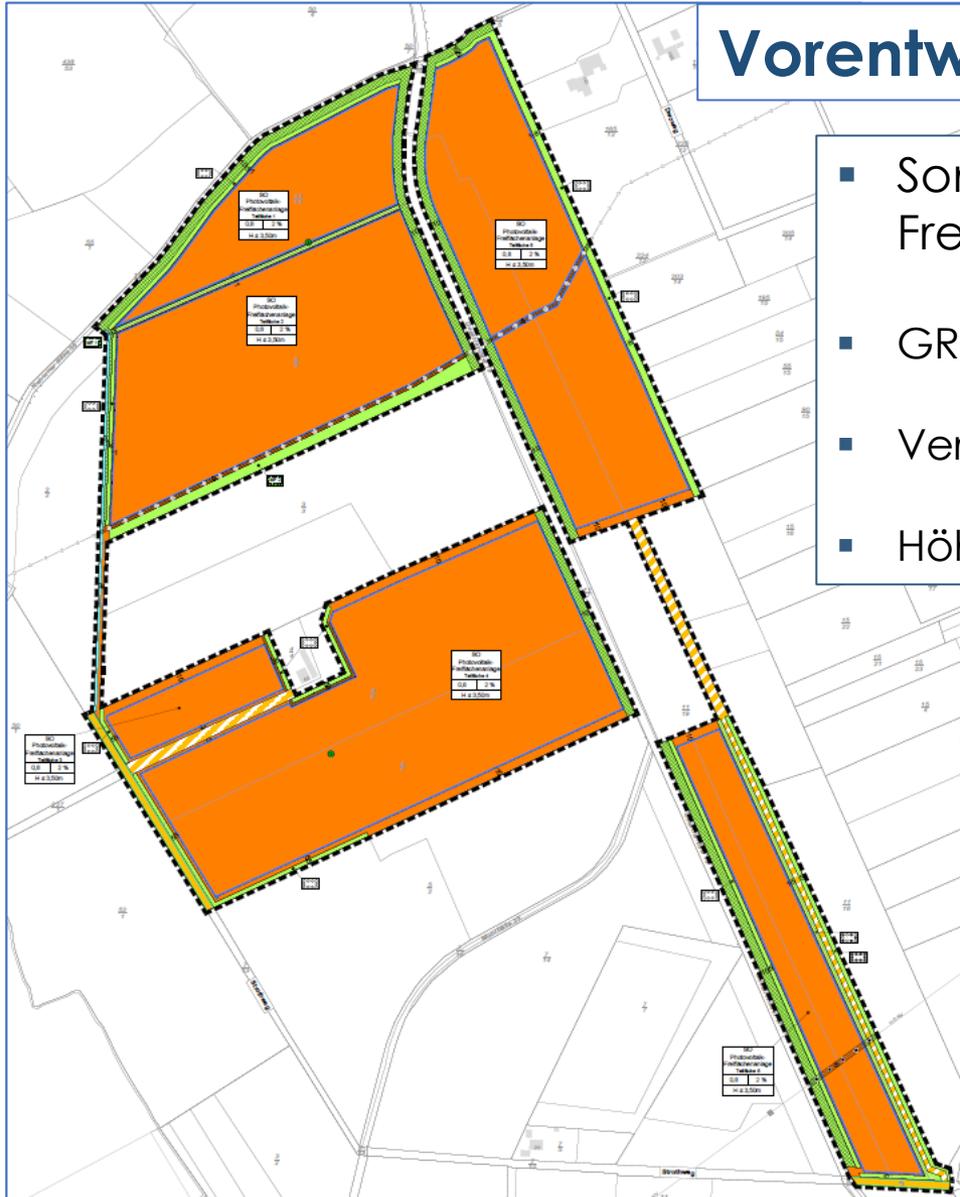
Vorentwurf – BPlan Nr. 119



- Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
- Anlagen für den Betrieb einer PV-Anlage
- Viehhaltung zur Grünpflege
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen



Vorentwurf – BPlan Nr. 119



- Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
- GRZ 0,8 = überdeckte Fläche
- Versiegelung max. 2 %
- Höhe baulicher Anlagen: max. 3,50 m



Vorentwurf – BPlan Nr. 119

- Ökologische Maßnahmen
- **Eingrünung:** Strauchanpflanzungen
- Erhalt prägender **Einzelbäume**
- Unter und neben den Modulen:
Ansaat regionalangepasstes Saatgut
Ziel: **extensives Grünland**
- Gewässerräumstreifen:
Halbruderaler **Gras- und Staudenflur**
- Zusätzliche Maßnahmen:
Anlage überjähriger **Blühstreifen**
Lesestein oder Totholzhaufen für Reptilien



Visualisierung: Solarpark mit extensiven Grünland



Visualisierung: Anblick vom Strothweg Richtung Westen



Umwelt:

- Für Eingriffe in Natur und Landschaft keine Kompensation notwendig
- Überwiegend Aufwertung durch intensive in extensive Nutzung

- Auswirkungen auf Brutvögel, Amphibien und Reptilien wird derzeit untersucht

Blendwirkung:

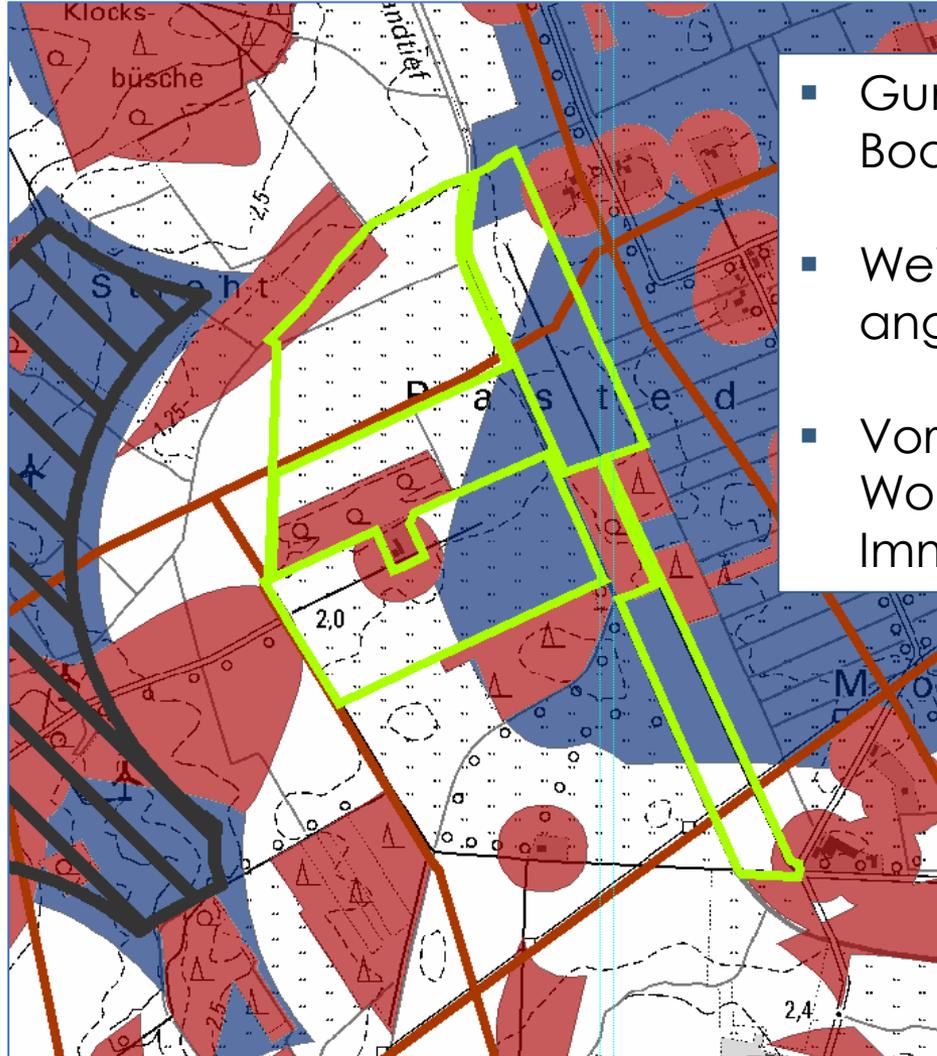
- Bestehender Gehölzbestand und zusätzliche Anpflanzungen gegenüber Wohnhäusern
- Keine relevante Blendwirkung zu erwarten

Lärm:

- Bei Abstand von 20 m zwischen Wechselrichter/Trafos und Wohngebäuden sind Orientierungswerte eingehalten



Standortkonzept Stand 20.09.22



- Gunstflächen: äußerst geringe Bodenfruchtbarkeit
- Weißflächen: direkt räumlich angrenzend, Bodenzahlen um 30
- Vorsorgeabstand zu Wohnbebauung: Eingrünung und Immissionschutz



Checkliste Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Belange der Landwirtschaft

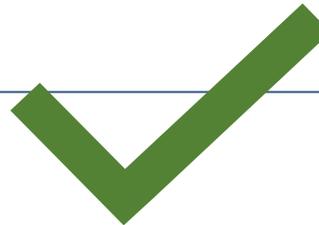
- **weniger als 15% der vom Betrieb bewirtschafteten Fläche**
Eigentümer bewirtschaftet Flächen selbst
- **Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarf der bewirtschaftenden Betriebe**
Die verbliebende bewirtschaftete Grünlandfläche ist als Futtergrundlage für den Betrieb ausreichend.
- **Bei erheblichen Beeinträchtigung eines Betriebes:
Kompensationsmöglichkeiten anbieten**
Nicht notwendig, da nur Betrieb des Eigentümers betroffen
- **Berücksichtigung Entwicklung anliegender Betriebe**
Keine Beeinträchtigung, da kein Eigentums/Pächterwechsel



Checkliste Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Weitere Aspekte

- **Mindestgröße der Photovoltaik-Freiflächenanlage 10 ha (Vorbeugung „Briefmarken-Planung“)**
- **Eingrünung der Anlage**
- **Erhalt von Gräben (Ausnahme Wiedervernässungskonzept)**
- **Erhalt prägender Gehölze**
- **Anbringung von Nistkästen für Vögel und Insekten im Plangebiet**





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



TOP 7: 81. FNP-Änderung

- 1. Die Aufstellung der 81. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
- 2. Dem Vorentwurf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Kleibrok einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
- 3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

TOP 8: Bebauungsplan Nr. 119

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 - Solarpark Kleibrok wird beschlossen.
- 2. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 119 – Solarpark Kleibrok einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
- 3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb 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 -verarbeitung, 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.

2. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO bestimmt den Anteil der Sondergebietsfläche 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, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Die zulässige Bodenversiegelung beträgt maximal 2 % des Sondergebietes.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

Oberkante (OK): Obere Gebäude- oder Modulkante

Unterer Bezugspunkt:

Teilfläche 1: + 1,5 m über NHN

Teilfläche 2: + 1,6 m über NHN

Teilfläche 3: + 2,2 m über NHN

Teilfläche 4: + 1,4 m über NHN

Teilfläche 5: + 1,2 m über NHN

Teilfläche 6: + 1,0 m über NHN

4. Die als Gewässerräumstreifen gekennzeichneten privaten Grünflächen sind von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Gewässerräumstreifen sind als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. (§ 9 (1) Nr. 9 und Nr. 20 BauGB).

5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen freizuhalten.

81. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 119



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Innerhalb 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 Brutzeit, 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.
7. Innerhalb 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 Überbrückungen des vorhandenen Grabens mit einer Breite von jeweils 4 m zulässig. Entlang des zu erhaltenden Grabens eine halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig.
8. Innerhalb 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.
9. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanzpflanzungen 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.

81. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 119



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) und 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, heimischen Gehölzanzpflanzungen 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 Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu entnehmen.

11. Innerhalb 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 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu entnehmen.

12. 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 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

81. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 119



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13. 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 vorzusehen. 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.