

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2025/140**

freigegeben am **04.09.2025**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

**Datum: 26.08.2025**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	15.09.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	23.09.2025	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 – Solarpark Grüner Weg wird beschlossen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 – Solarpark Grüner Weg einschließlich Begründung wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Greenovative GmbH, Nürnberg, hat im vergangenen Jahr die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage angefragt.

Mit dem in der Anlage 2 befindlichen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt die Vorhabenträgerin die Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet erstreckt sich südlich des Grünen Wegs, östlich des Speckwegs und nördlich der Alten Rasteder Bäke und umfasst insgesamt 13,9 Hektar. Auf einer Fläche von ca. 10 Hektar soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, die eine Nennleistung von rd. 12 MWp hat.

Die Flächen für die Photovoltaikanlage sind laut dem Standortkonzept der Gemeinde Rastede zum Teil als Restriktionsflächen eingestuft worden, da es sich um Vorranggebiete für den Torfabbau handelt. Aufgrund der Änderung des Landesraumordnungsprogramms hinsichtlich des Torfabbaus entfällt die Einstufung als Restriktionsfläche in diesem Gebiet.

Das Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Oldenburg als geeignete Fläche eingestuft. Die Flächen werden derzeit als Acker- und Grünlandflächen genutzt und weisen nach Aussage der Landwirtschaftskammer eine geringe Bodenfruchtbarkeit aus. Die beanspruchten Flächen entsprechen ca. 8 % der durch den landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschafteten Fläche und müssen für den Betrieb nicht kompensiert werden.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird aufgrund der bestehenden Wohngebäude als Grünfläche festgesetzt.

Mit einem sogenannten Blendgutachten, welches nach dem Aufstellungsbeschluss bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet wird, untersucht die Vorhabenträgerin die zu erwartenden Blendungen durch die geplante Photovoltaikanlage. Die sich daraus ergebenden notwendigen Änderungen in der Aufstellung der Module fließen in den Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein.

Weitere Punkte zum Aufbau und Betrieb der Photovoltaikanlage werden im Rahmen eines Durchführungsvertrags geregelt. Unter anderem werden Regelungen zur Aufstellung der benötigten Transformatoren und der Wechselrichter, der Durchführungsfrist sowie des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach Beendigung des Betriebs zu klären sein.

Der Solarpark wird entsprechend den Anforderungen aus dem Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Rastede nach Abschluss der Bauarbeiten eingegrünt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Firma Greenovative abgeschlossen, indem sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der mit dem Bauleitplanverfahren ergebenden Kosten verpflichtet.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch den geplanten Solarpark gibt es Auswirkungen auf den Boden. Diese können allerdings im Vergleich zu den sich ergebenden Vorteilen aus einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Gewinnung erneuerbarer Energie, der Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Eingrünung als nicht ausschlaggebend angesehen werden und die gesamten Auswirkungen auf das Klima sind positiv zu bewerten.

Durch die Nennleistung des Solarparks von etwa 12.366 MWh pro Jahr besteht die Möglichkeit ungefähr 3.500 Haushalte im Jahr mit Strom aus erneuerbarer Energie zu versorgen.

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Begründung
4. Vorentwurf Umweltbericht
5. Vorentwurf Aufstellplan