

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

Vorlage-Nr.: 2025/207

freigegeben am **13.11.2025**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 11.11.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 - Erweiterung Solarpark Kleibrok

Beratungsfolge:

Status

Ö

N

Datum

24.11.2025

09.12.2025

Gremium

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Solarpark Kleibrok“ wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Solarpark Kleibrok“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 119 „Solarpark Kleibrok“ waren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks im Ortsteil Kleibrok geschaffen worden. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Solarpark Kleibrok“ dient der Erweiterung des bestehenden Solarparks um eine zusätzliche Fläche von ca. 8,5 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 war ein Teil der nun zur Erweiterung vorgesehenen Fläche aus Gründen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme ausgespart worden – rechtlich im Übrigen nicht erforderlich. Inzwischen ist das Gebäude abgebrochen worden. Somit kann der Solarpark, wie ursprünglich geplant und auch so den politischen Gremien ursprünglich präsentiert, erweitert werden.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, da die Erfahrungen der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 119 ein strikteres Planungsmanagement erforderlich erscheinen lassen. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat die Gemeinde Rastede weitergehende Steuerungsmöglichkeiten gegenüber einem Angebotsbebauungsplan, unter anderem durch einen konkreten Vorhaben- und Erschließungsplan und den Abschluss eines Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Erweiterung des bestehenden Solarparks sowie die Errichtung eines Batteriespeichers. Die Erweiterung des Solarparks um die zusätzliche Fläche ermöglicht eine durchgängige Bebauung und trägt zu einer effizienteren Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur bei. Der geplante Batteriespeicher wird für die Speicherung der erzeugten Energie sowohl aus dem Solarpark als auch den geplanten Windenergieanlagen eingesetzt und wird eine Speicherkapazität von ca. 50 Megawatt haben. Die Fläche für den Batteriespeicher beträgt 0,8 ha. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich für diesen Bereich eine zulässige Versiegelung von 0,48 ha.

Als Art der baulichen Nutzung wird überwiegend ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die Errichtung und der Betrieb von Solaranlagen sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen, wie beispielsweise Wechselrichter, zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 gesteuert. Die maximale Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen beträgt, wie bisher, 3,50 m. Diese Festsetzungen entsprechen auch den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 119. Für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage wird eine maximale Höhe von 4 Metern festgesetzt.

Zur Eingrünung des Solarparks werden private Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Entlang des Strothweges sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, um die Anlage gegenüber der offenen Landschaft abzuschirmen.

Die Umweltauswirkungen der Planung wurden im Umweltbericht untersucht. Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt zu einem „negativen“ Eingriff in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wurde eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Werteinheiten durchgeführt, somit ergibt sich ein Überschuss von 91.245 Wertpunkten in der bilanziellen Betrachtung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Erweiterung des Solarparks leistet einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität der Gemeinde Rastede. Mit der geplanten Anlage können jährlich ca. 6 MW Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt werden.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht
4. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan