

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

Vorlage-Nr.: 2025/140Bfreigegeben am **04.12.2025****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 01.12.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 – Solarpark Grüner Weg wird beschlossen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 – Solarpark Grüner Weg einschließlich Begründung 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.

Sach- und Rechtslage:

Zur Beratungsfolge: Die Vorlage 2025/140 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 15.09.2025 beschlossen. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses wurde die Vorlage am 23.09.2025 hingegen abgelehnt. Eine abschließende Beratung der Vorlage hat im Rat zu erfolgen, da die abschließende Beratung über Bebauungspläne gemäß § 58 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Vertretung der Gemeinde Rastede und damit dem Gemeinderat (§ 45 Absatz 1 NKomVG) obliegt.

Zur Sache: Die Greenovative GmbH, Nürnberg, hat im vergangenen Jahr die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eruiert. In Folge einer Inaussichtstellung eines Planverfahrens wurde der in der Anlage 1 beigefügte Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt.

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. Darüber hinaus soll ein Batteriespeicher im nord-östlichen Plangebiet aufgestellt werden.

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 Landesraumordnungsprogramm hinsichtlich des Torfabbaus entfällt die Einstufung als Restriktionsfläche in diesem Gebiet.

Das Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Oldenburg als geeignete Fläche eingestuft. Die Flächen sind 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 Planungsgebietes 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. Dieser befindet sich derzeit in der Abstimmung mit der Vorhabenträgerin und wird vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen. Unter anderem werden Regelungen zur Aufstellung der benötigten Transformatoren, Batteriespeicher und der Wechselrichter, der Durchführungsfrist sowie des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach Beendigung des Betriebs geregelt.

Der Solarpark wird entsprechend den Anforderungen aus dem Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Rastede nach Abschluss der Bauarbeiten eingegrünt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich für die Gemeinde Rastede die Möglichkeit, die Festsetzungen im Bebauungsplan engmaschiger zu überwachen und auf deren Einhaltung zu achten.

Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens mit den bisherigen Erkenntnissen ist für die Vorhabenträgerin gegeben. Die Bodenuntersuchungen für die Beschaffenheit des Moorbodens sowie die Gutachten zu Lärmimmissionen werden durch die Vorhabenträgerin im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss in Auftrag gegeben und kommt während des Verfahrens zum Abschluss.

Der in der Sitzung am 15.09.2025 genannte Lärm- und Sichtschutzwall entlang der nordwestlichen Fläche des Plangebietes wird im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss vorangetrieben. Eine endgültige Entscheidung obliegt der Unteren Natur-schutzbehörde.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Firma Greenovative GmbH 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 nachrangig 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 Vorhaben- und Erschließungsplan