



Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
- Gemeinde Rastede

26.06.2023

TOP 5 und 6

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



TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



Entwurf

- Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
- Höhe max. 3,5m | GRZ 0,6
- neben und unter den Modulen: extensives Grünland

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg

- Kritik an Abständen zu Wäldern
 - ökologische Beeinträchtigung Waldrand
- keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung möglich
- Forderung mind. 30 m zu Zaun oder Haftungsausschluss für Waldeigentümer

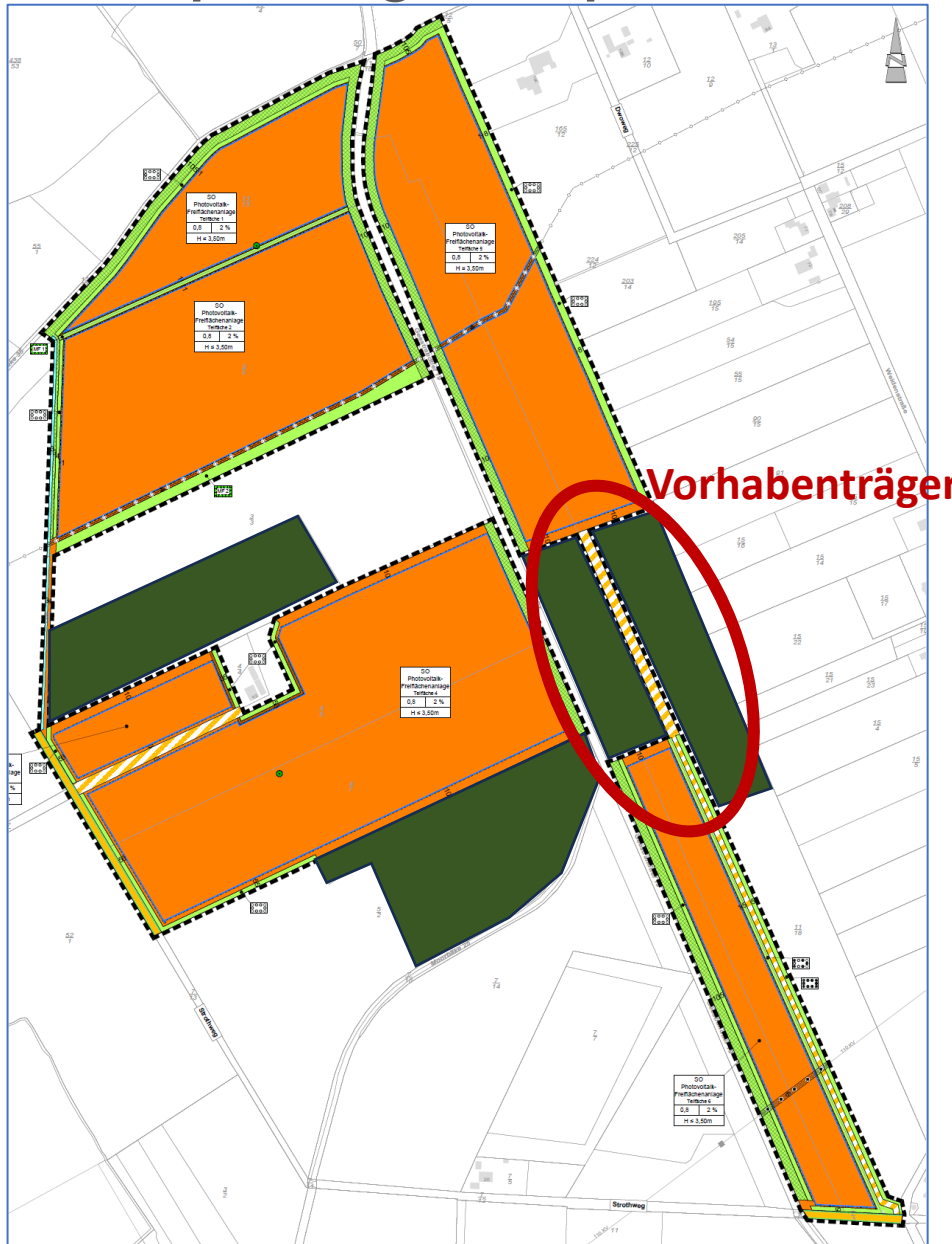
TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



Abwägungsvorschläge

- genügend Querungsmöglichkeiten vorhanden für Rehwild
- 20 m Maschendrahtweite Zäune
- Umwandlung von Acker und Intensivgrünland zu Extensivgrünland

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



Abwägungsvorschläge

- Wald gehört teilweise Vorhabenträger
- Keine Stellungnahme der anderen Eigentümer eingegangen
- Keine gesetzlichen Waldabstände
- Lt. Rechtsprechung kein Anspruch auf Freihaltung Baumwurfbereich
- Gebot der planerischen Rücksichtnahme gewahrt
- Keine Gefahr für Menschen

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



BUND Ammerland

- Kritik an Standortort (störungsarmer erlebniswerter Landschaftsbildraum)
 - Vorprägung durch Windenergieanlagen
 - Eingrünung
 - Klimafreundlichere und ökologischere Nutzung geplant

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



BUND Ammerland

- Reduzierung der Energieausbeute durch Festsetzungen
 - Ausrichtung wird nicht festgesetzt
 - Ost-West und Südausrichtung gleich effizient
 - Reduzierung nur aus ökologischen Gründen

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



BUND Ammerland

- Umwelt- und Naturschutzbelange bei Flächenwahl nicht berücksichtigt
 - Standortkonzept hat zahlreiche Umweltbelange berücksichtigt
 - hier Gunst- und Weißflächen
 - Kompensation Kiebitz
 - sonst keine entgegenstehenden Belange in Umweltprüfung

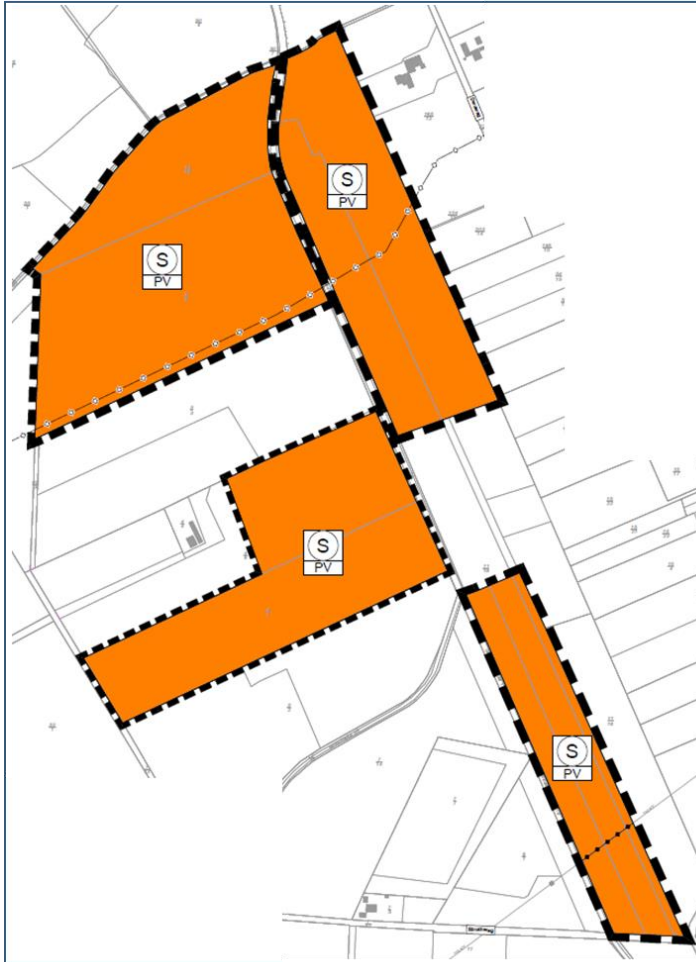
TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



BUND Ammerland

- Moorflächen für Renaturierung nutzen
 - Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf wiedervernässten Flächen in Erprobung
 - Vorgesehen in Vorranggebieten Torferhaltung
 - ökologischere Nutzung durch Extensivierung

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



Endfassung

- Redaktionelle Klarstellungen/ Ergänzungen



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

TOP 5 und 6 Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"

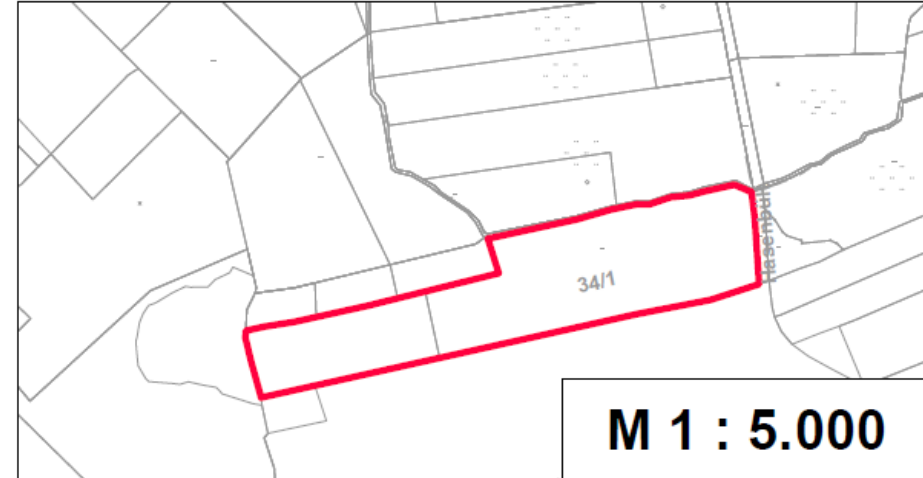


Hinweis: Verortung Kompensationsflächen



M 1 : 5.000

Gemarkung Kleibrok, Flur 19, Flurstücke 51/17 und 51/18



M 1 : 5.000

Gemarkung Kleibrok, Flur 23, Flurstück 34/1

Für den Verlust des Brutrevieres von drei Kiebitz-Brutpaaren innerhalb des Geltungsbereiches und zwei Brutpaaren im näheren Umfeld des Geltungsbereiches werden in der Gemarkung Kleibrok Flur 19, die Flurstücke 51/17 und 51/18 sowie Flur 23, das Flurstück 34/1 als Kompensation eingestellt.

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (Teilfläche 1 bis 5) 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, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an den Immissionsorten keine unverträgliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Leitlinie mit Ergänzung 2012) entsteht.

Weiterhin sind zulässig:

- Anlagen zur Energiespeicherung- und verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtswerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden),
 - Viehhaltung zur Grünpflege,
 - Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
 - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
2. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,02.
 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). Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) 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: + 1,4 m über NHN
 Teilfläche 4: + 1,2 m über NHN
 Teilfläche 5: + 1,0 m über NHN

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



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 mit Ausnahme der MF 2 (siehe TF Nr. 9). (§ 9 (1) Nr. 10 und Nr. 20 BauGB).
5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche 1 (GFL 1) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen freizuhalten.
6. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1-5) 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 und damit dauerhaft zu begrünen.
7. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1-5) ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB jeweils ein Totholzhaufen mit einer Größe von mindestens 3 m² anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
8. 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) sind zwei Verrohrungen oder Überbrückungen des vorhandenen Grabens mit einer Breite von jeweils 4 m zulässig. Entlang des zu erhaltenden Grabens ist eine halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
9. 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 entlang des zu erhaltenden Grabens die Anlage eines Blühstreifens durchzuführen. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



10. Bei Einzäunungen ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet.
11. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen 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 Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Europäische Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster, Hundsrose, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Zweigriffeliger Weißdorn

Zu verwendende Gehölzqualitäten:

Leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

12. 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 und Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, heimischen Gehölzanpflanzungen 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. 11 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

TOP 5 und 6

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



13. 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. 11 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
14. 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.
15. 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.

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



1. Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken 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 Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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.
2. 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. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).
3. Für den Verlust des Brutrevieres von drei Kiebitz-Brutpaaren innerhalb des Geltungsbereiches und zwei Brutpaaren im näheren Umfeld des Geltungsbereiches werden in der Gemarkung Kleibrok Flur 19, die Flurstücke 51/17 und 51/18 sowie Flur 23, das Flurstück 34/1 als Kompensation eingestellt.
4. Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
5. Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinbringungen in Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Module ist eine Beschichtung der Stahlträger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z.B. infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden vermeiden.

Bauleitplanung "Solarpark Kleibrok"



6. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Leitungsschutzbereiches im festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht 3 bedarf einer Abstimmung mit dem Leitungsträger (Avacon Netz AG). Bei dem Bau von baulichen Anlagen (Photovoltaik-Modulen) unterhalb der Leiterseile der 110-kV-Hochspannungsfreileitung müssen bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten die Module unterhalb der Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert und der erforderliche Sicherheitsabstand nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten werden. Im Näherungsbereich zwischen Photovoltaik-Anlagen und den Mastfundamenten der Hochspannungsfreileitung kann es zu Spannungsverschleppungen in der Photovoltaik-Anlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren. Durch geplante Neubauten innerhalb des Leitungsschutzbereiches und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an den Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch.
4. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Leitungsschutzbereiches im festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht 2 bedarf einer Abstimmung mit dem Leitungsträger (Telekom).
5. Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.
6. 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.
7. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), anzuwenden.
8. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).