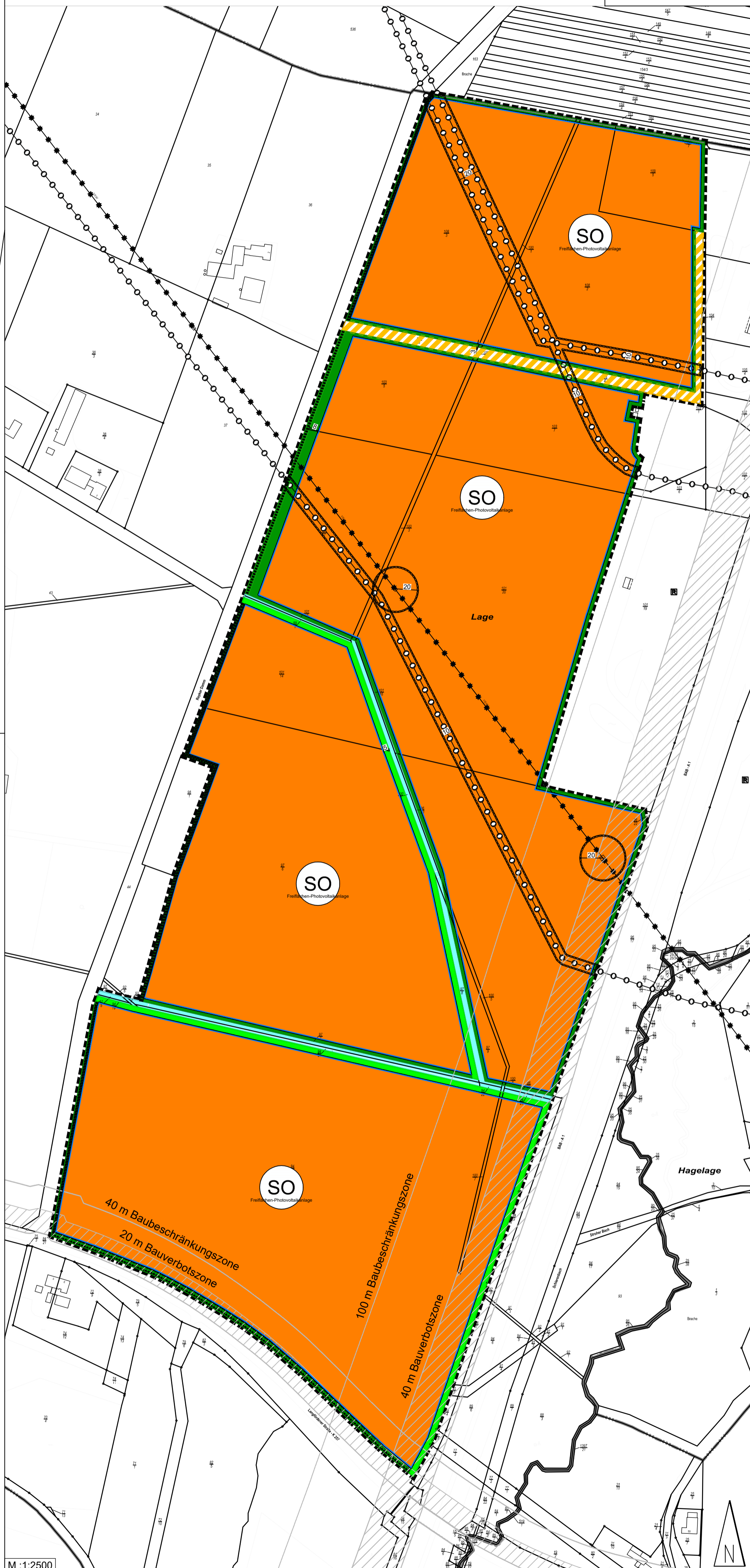


Gemeinde Cappeln

Bebauungsplan Nr. 59

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
Das Sonstige Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient der Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Daher sind zulässig:

 - Bauliche Anlagen zum Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen) sowie für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kamerastellen, Einfriedungen und Wartungsflächen sowie Umspannwerke und Batteriespeichersysteme einschließlich der jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)**
 - Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der Wert von 0,7 festgesetzt.
 - Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,5 m gemessen von der Geländeoberkante über dem jeweiligen Gelände zulässig.
 - Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von 8 m gemessen von der Geländeoberkante über dem jeweiligen Gelände zulässig.
 - Blitzschutzmasten sind bis zu einer Höhe von 18 m gemessen von der Geländeoberkante über dem jeweiligen Gelände zulässig.
 - Unter den Solarmodulen ist eine lichte Höhe von mind. 0,8 m gemessen von der Geländeoberkante einzuhalten.
 - Zur Sicherung der Vegetationsbelichtung sind optimierte Modulreihenabstände von mindestens 3,5 Metern einzuhalten.
 - Zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung der Vegetationsschicht wird eine maximale überspannte Tiefe der Modultische von 5,0 Metern festgesetzt.
- Höhenbezugspunkte**
 - Unterer Bezugspunkt:** Als untere Bezugspunkte gilt die natürliche Geländeoberfläche.
 - Oberer Bezugspunkt:** Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die obere Firstkante oder obere Modulkante.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: Unbefestigte Wege, Nebenanlagen, Einfriedungen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die vorhandene Gemeindestraße „Reper Dam“. Im Plangebiet selbst erfolgt die Erschließung über die als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche.
- Flächen für die Wasserwirtschaft und Grünordnung**

Gewässerramstufen: Entlang der Verbandsgräber (Stroher Bach, Schierenbach) ist ein 5,0 m breiter Streifen von baulichen Anlagen und Zäunen freizuhalten. Ein Zugang für die Hase-Wasseracht zu den Gewässern muss jederzeit und uneingeschränkt ermöglicht werden.
- Maßnahmen zu Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Vorhandene Wallhecken (gemäß § 33 NWaldLG) sowie Baumreihen am Reper Dam und der Langförderer Straße sind dauerhaft zu erhalten.
 - Umzäunungen müssen einen Bodenabstand von 15–20 cm aufweisen, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
 - Lücken in der Hecke an der Langförderer Straße und dem Reper Dam sind mit standortheimischen Gehölzen zu schließen; das Umspannwerk ist einzugrünen.

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,2 m anzupflanzen und als ganzjährig blühende Pflanzung dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Als standortheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:
- | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------|
| Stiel-Eiche (Quercus robur) | Traubeneiche (Quercus petraea) |
| Rotbuche (Fagus sylvatica) | Winterlinde (Tilia cordata) |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | Salweide (Salix caprea) |
| Holunder (Sambucus nigra) | Schneeball (Viburnum opulus) |
| Hasel (Corylus avellana) | Schlehe (Prunus spinosa) |
| Hundrose (Rosa canina) | Stechpalme (Ilex aquifolium) |
| Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata) | Eberesche (Sorbus aucuparia) |
- Die zeichnerisch dargestellten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind von jeglicher Hochbaubauung und tiefwurzelnden Pflanzungen freizuhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**
 - Die Modulflächen müssen zur Vermeidung von Blendwirkungen mit Antireflexionsglas ausgestattet sein.
 - Stacheldraht ist zur Einfriedung unzulässig.
 - Betriebsinterne Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
 - Gewerbliche Werbeanlagen sind ausgeschlossen, nur betriebliche Hinweisschilder bis 3,0 m² sind zulässig.

HINWEISE

- Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Oldenburg, Straße 15, Tel. 0441 / 205765-15 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Kampfmittel**

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet bzw. tatsächlich Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde sowie der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die örtliche Ordnungsbehörde sowie die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.
- Schutz des Oberbodens**

Werden die Böden auch nur temporär oder als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt, sind sie vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Art und Umfang der bei dem Bau erforderlichen Maßnahmen wie Baustraßen oder Anforderungen an die Baumaschinen werden in den Bauantragsunterlagen dargestellt. Dies gilt auch für Flächen, auf denen ein Befahren oder die Lagerung von Baumaterialien nicht zulässig sind. Der Oberbodenaushub ist ordnungsgemäß zu verwenden. Mutterboden ist zu sichern.
- Fachgerechte Reinigung der Module**

Die Module sind nur trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen, durch abfließende Flüssigkeiten, unterbunden wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStRG**
Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesautobahn
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStRG**
Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn Baugenehmigungen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind von § 9 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 2 ausgenommen.
- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**
Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
 - bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.
- Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG
Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Für Werbeanlagen bedarf es der Zustimmung nach Satz 1 Nr. 1 nur außerhalb der Ortsdurchfahrten. Die Zustimmungspflichtigkeit nach den Sätzen 1 und 2 gilt entsprechend für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die anzeigepflichtig sind. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Cappeln diesen Bebauungsplan Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Cappeln, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1.000
GeoBasis-DE/LGLN ()

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.2025).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

(Ort) den (Datum) (Unterschrift)
M.Sc. Axel Timmen
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" wurde vom Planungsbüro UNR-Raumplanung ausgearbeitet.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cappeln hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Cappeln, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cappeln hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Cappeln, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Cappeln hat den Bebauungsplan Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cappeln, den Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Cappeln ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" ist damit am in Kraft getreten.

Cappeln, den Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Cappeln, den Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1" stimmt mit der Urschrift überein.

Cappeln, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
Diese Planänderung wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- BauGB:** In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 22. Dezember 2025 BGBl. 2025 I Nr. 257 Geltung ab 01.07.1987
- NBauO:** Vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).
- BauNVO 1990:** In der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 176).
- PlanZV:** Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 1057).
- NKOmVG:** Vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
- NDSchG:** Vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 135)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Hochspannungsleitung überirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Ferngasleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Sonstiges bestehendes Gewässer
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

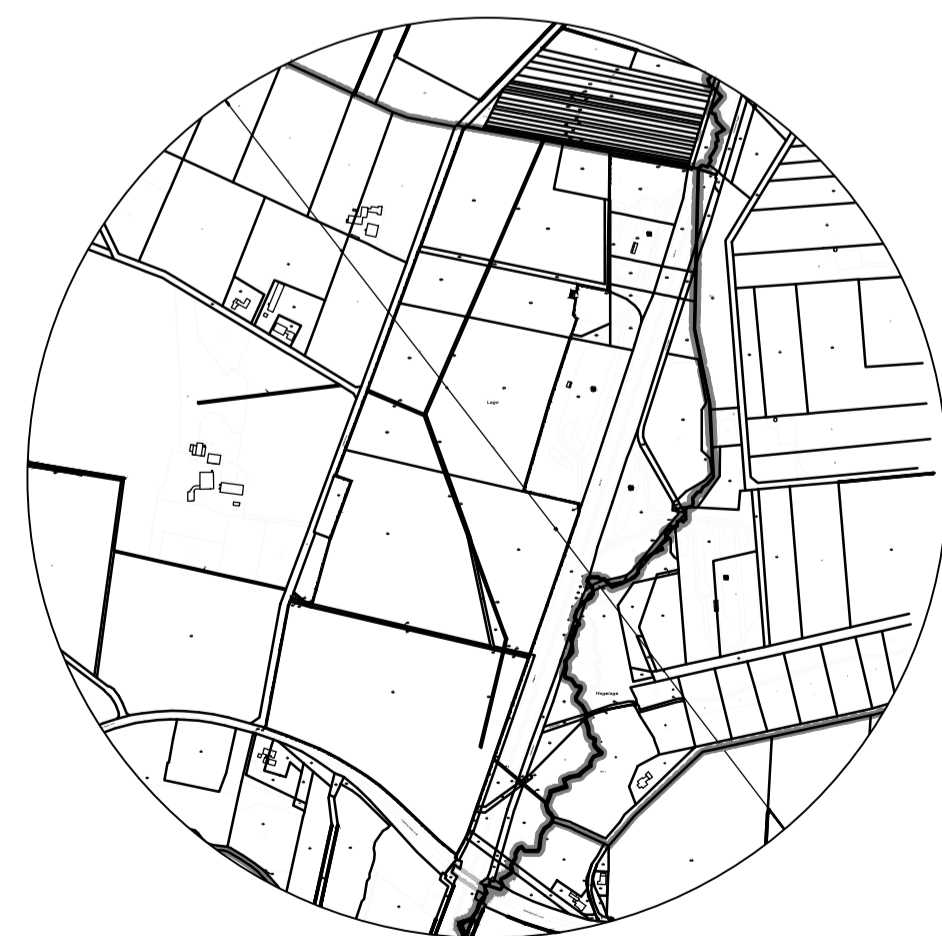
Gemeinde Cappeln

Landkreis Cloppenburg



Bebauungsplan Nr. 59 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB 1“

- Zur Auslegung für die frühzeitige Beteiligung -
nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



Übersichtsplan
unmaßstäblich



Planverfasser UNR - Büro für Raumplanung GmbH Löniger Straße 66 49661 Cloppenburg 04471 - 965 400 www.unr-raumplanung.de	Datum 18.05.2026	Format A1	Projektnummer 24-0143-01
	Maßstab 1:2.500	Plannummer BP-XXX	