

Textliche Festsetzungen

Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Gewinnung von elektrischer Energie.

1.2 Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
- frei aufgestellte Photovoltaiksysteme sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des (§ 14 BauNVO) die dem Zweck des Sondergebietes dienen, wie bspw.:
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme
- Anlagen zur Energiespeicherung, Energieumwandlung und Wasserstoffproduktion
- Einfriedungen und Zäune
- Kabelgräben
- Zuwegungen
- Anlagen zur Vorhaltung von Löschwasser
- Kameramasten für die Überwachung der Photovoltaik-Anlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die zulässige bebaubare Grundfläche ergibt sich aus den durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen.

2.2 Für die Photovoltaik-Module ist eine Höhe von maximal 3,50 m zulässig.

2.3 Der Abstand zwischen der Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen.

2.4 Zwischen den Photovoltaik-Modulreihen ist ein lichter Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

2.5 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 4,00 m zulässig.

2.6 Zäune dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mindestens 20 cm freizuhalten. Unterer Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist die vorhandene natürliche gewachsene Geländeoberfläche.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Errichtung von Zaunanlagen sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzten Flächen, mit Ausnahme der Wegeflächen, ist gebietsheimisches Regiosaatgut aus dem Produktionsraum 1 einzusäen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung mit mindestens 20 % Kräuteranteil zu verwenden. Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zulässig ist auch eine Saatgutübertragung (z.B. im Heudruschverfahren) aus der-selben naturräumlichen Untereinheit. Alternativ zur Mahd ist ganzjährig auch eine extensive Beweidung der Flächen mit Schafen erlaubt. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sind nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen, Abschleppen, Striegeln oder Nachsaatmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Flächen.

4.2 Die Sondergebietsflächen "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (SO-PV-FFA), mit Ausnahme der Wegeflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln.

4.3 Innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind die bestehenden Knicks in ihrer Gesamtheit zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist ein Knick neu anzulegen. Es sind Knickwälder anzulegen und dreireihig mit standorttypischen Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks zu bepflanzen. Der Knick ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Feldhecken neu anzulegen. Sie sind dreireihig mit standorttypischen Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks zu bepflanzen. Die Feldhecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Vorgaben sind zusätzlich gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags einzuhalten:

- Großbäume und lineare Gehölzstrukturen, Gras- und Staudensäume erhalten
- während Bau- und Betriebsphase mind. 3 m Abstand zu Großbäumen und lineare Gehölzstrukturen, Gras- und Staudensäumen einhalten
- fiedermausfreundliche Beleuchtung (siehe Artenschutzfachbeitrag Seite 36)
- Minimierung der von Wechselrichtern ausgehenden Ultraschallemissionen: 10 m bzw. 30 m Abstand von dezentralen Wechselrichtern bzw. Zentralwechselrichtern zu potentiellen Quartierbäumen
- Amphibienschutzzaun mit Schleusenfunktion / Aufbau bis Anfang April
- Berücksichtigung der Lebensraumsprüche von Kreuzkröte und Zauneidechse sowie Schaffung von Brachestreifen für Rebhuhn

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen:
Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Produktfernleitung
Vor Baubeginn ist eine genaue Verortung der Produktfernleitung mit der Bundeswehr durchzuführen.
Zu der Produktfernleitung ist bei Umsetzung der Planung beidseitig ein Unterhaltungstreifen von mindestens 5 m Breite gemessen von der Leitungssachse, von baulichen Anlagen, Anschlüssen, Abgrabungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Biotopie
Bestehende geschützte Biotopie (§ 22 BNatSchG) innerhalb der Plangeltungsbereiche sind als solche zu erhalten.

Durchführungsvertrag
Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom2026.

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften gemäß Ziffer 5.1 und 5.2 zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Satzung der Gemeinde Klein Rheide über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für das Gebiet "südlich der L39/östlich des Fünftehner Weges"

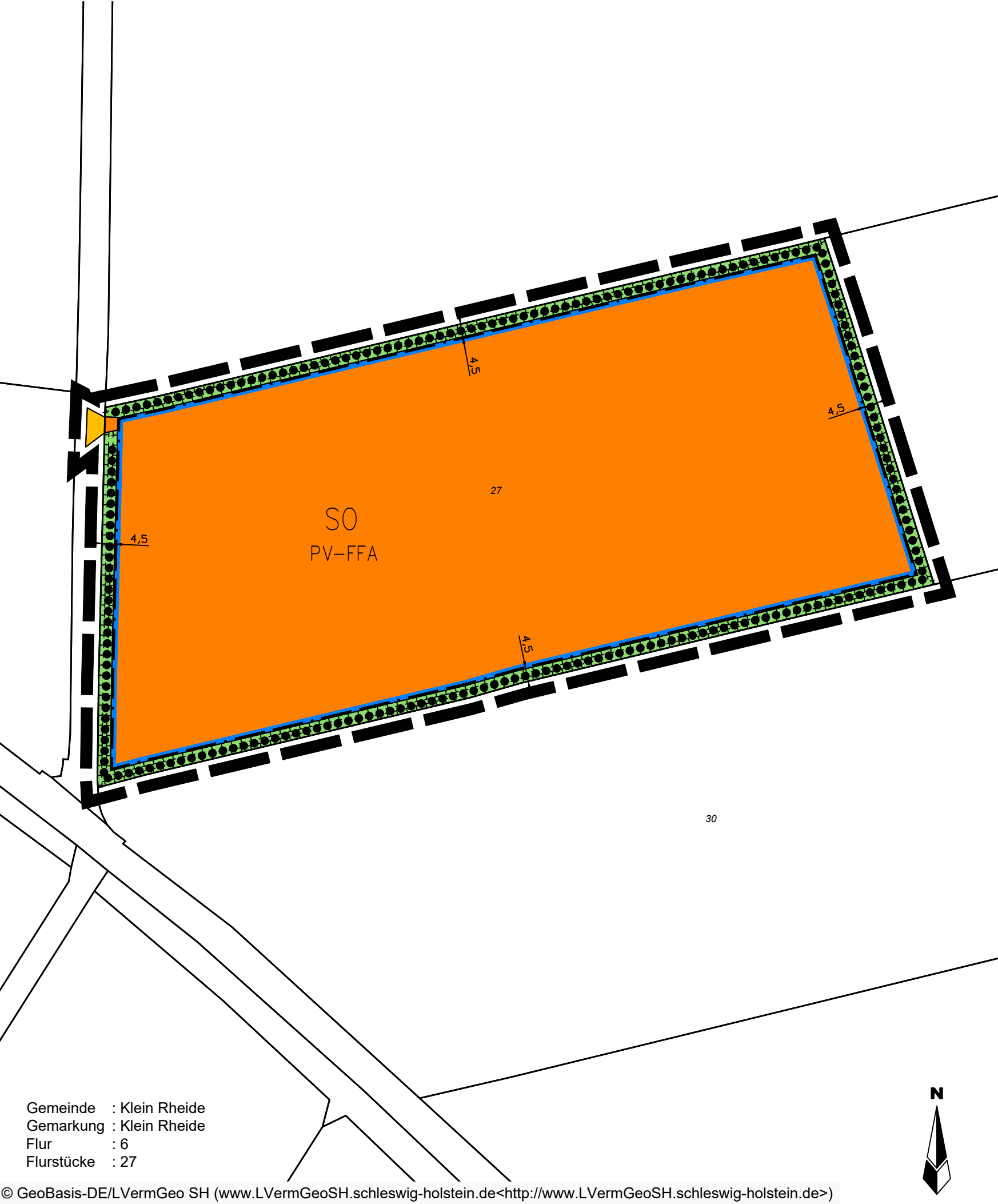
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Abs. 1 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Klein-Rheide vom, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Klein-Rheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen : Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 geändert worden ist.

Planzeichnung (Teil A)

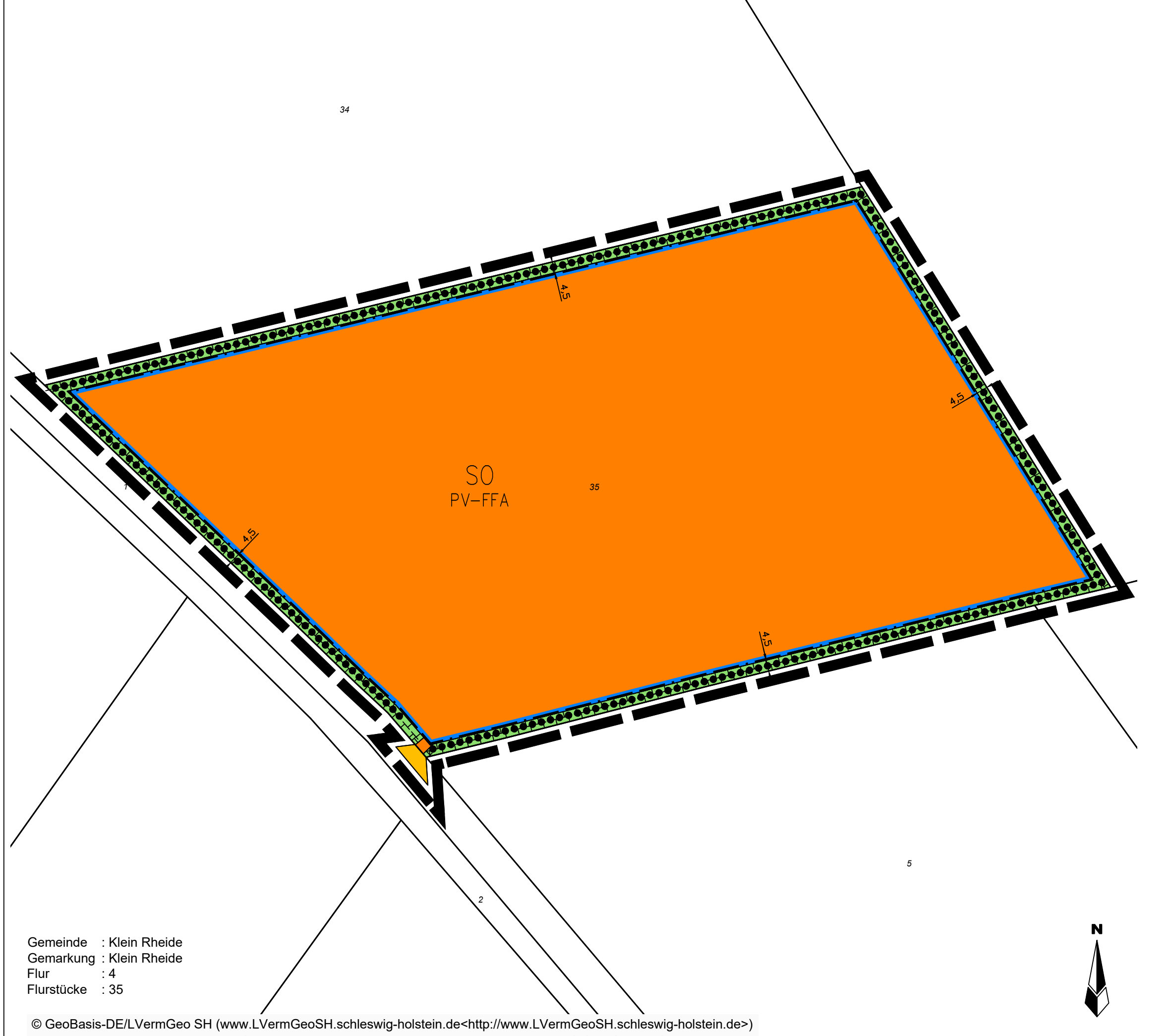
Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 2



Teilgeltungsbereich 3



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage "PV-FFA" (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche privat: Abstands- und Schutzgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Hecken

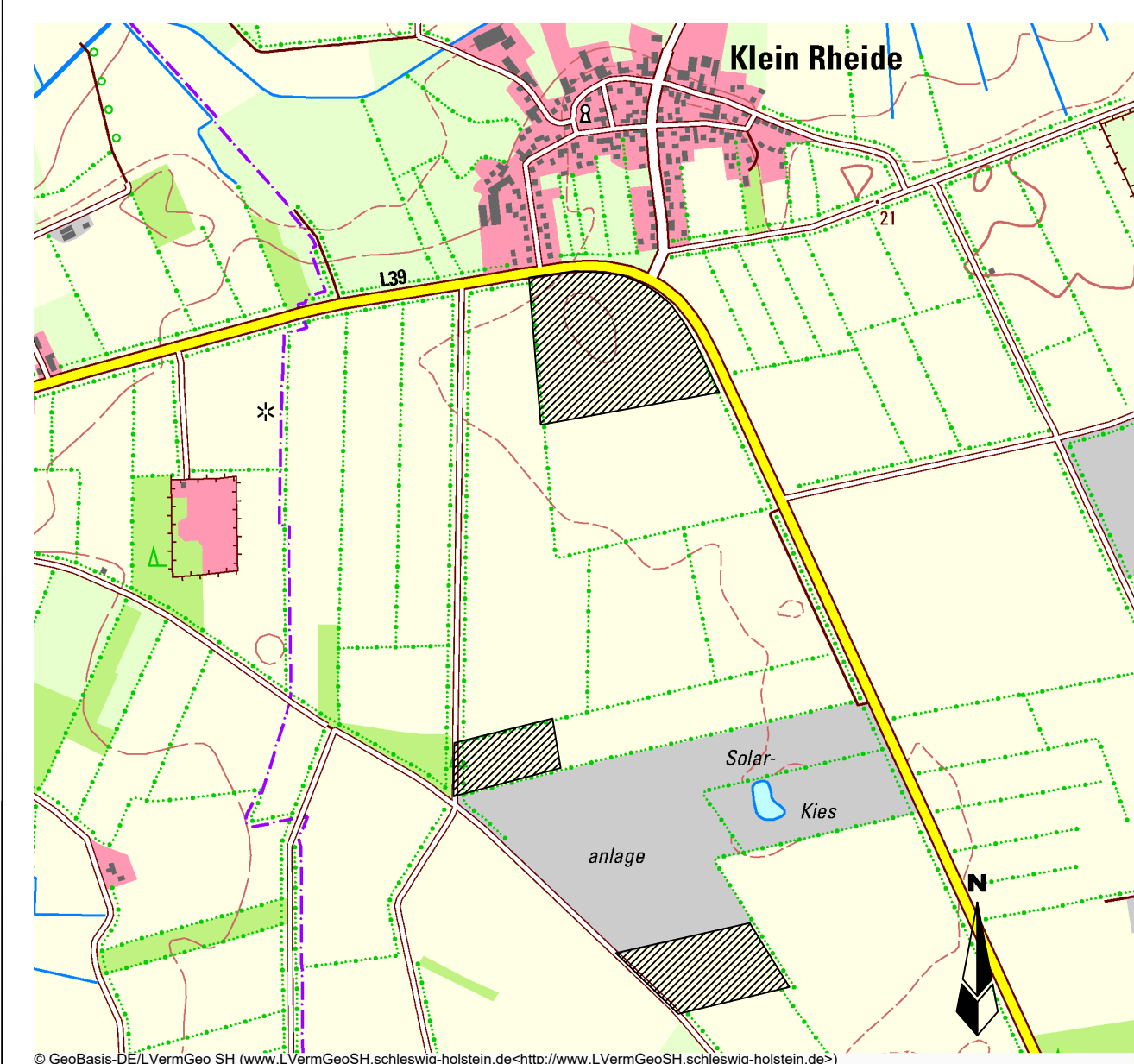
Erhalt von Knicks

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke



Satzung der Gemeinde Klein Rheide über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Entwurf	Vorbereitet nach BauGB ☐ § 3(1) ☐ § 3(1) ☒ § 3(2) ☒ § 3(3) ☐ § 4a(7) ☐ § 10
M. 1:1.500	Stand : 04.03.2026 Gezeichnet: F. Martensen Bearbeitet: F. Martensen Projekt : 953-FM
Wattmanufactur	Auftragnehmer:  Lise-Meitner-Straße 29 24941 Flensburg 0461-160 68 93-0