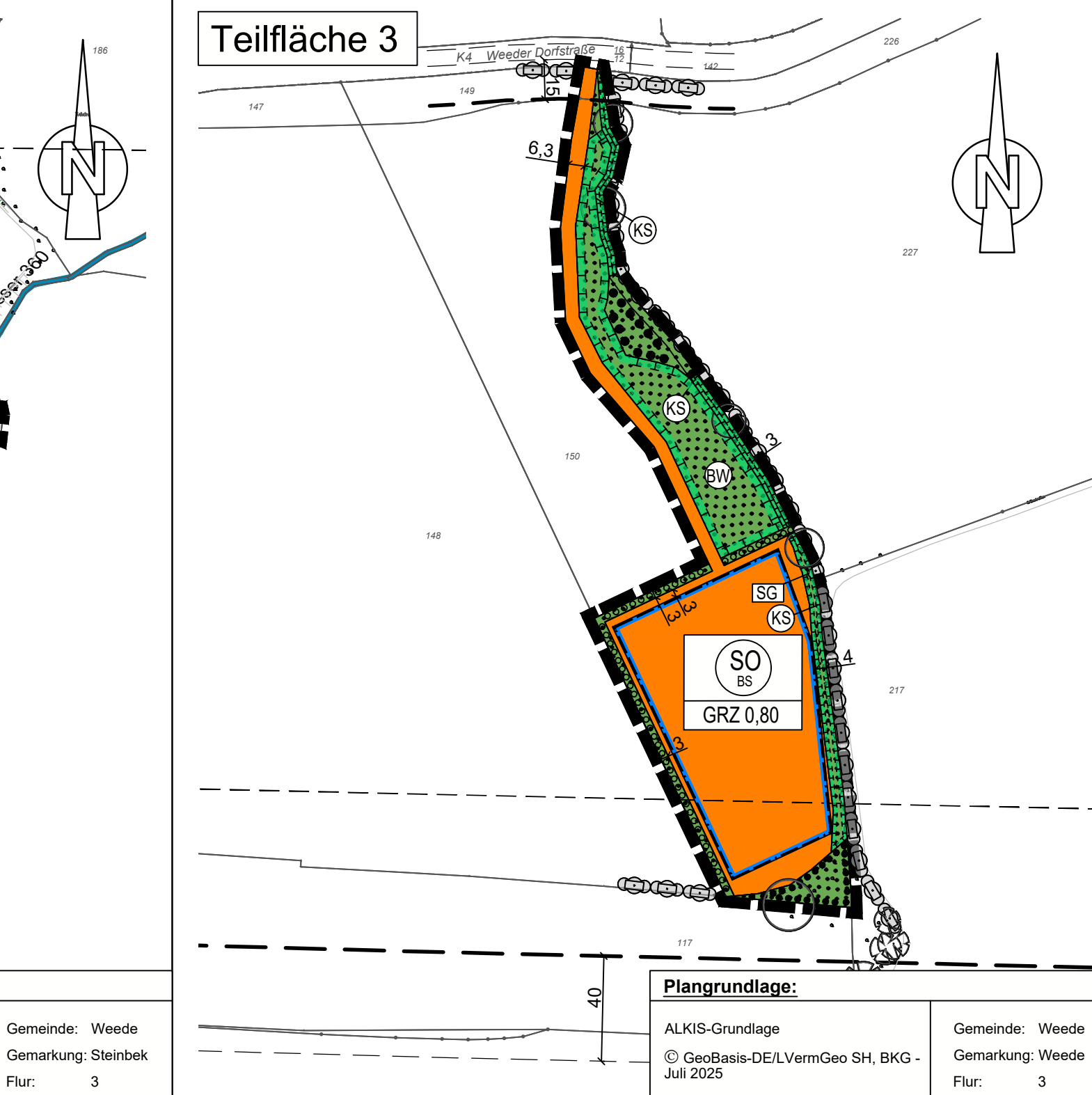
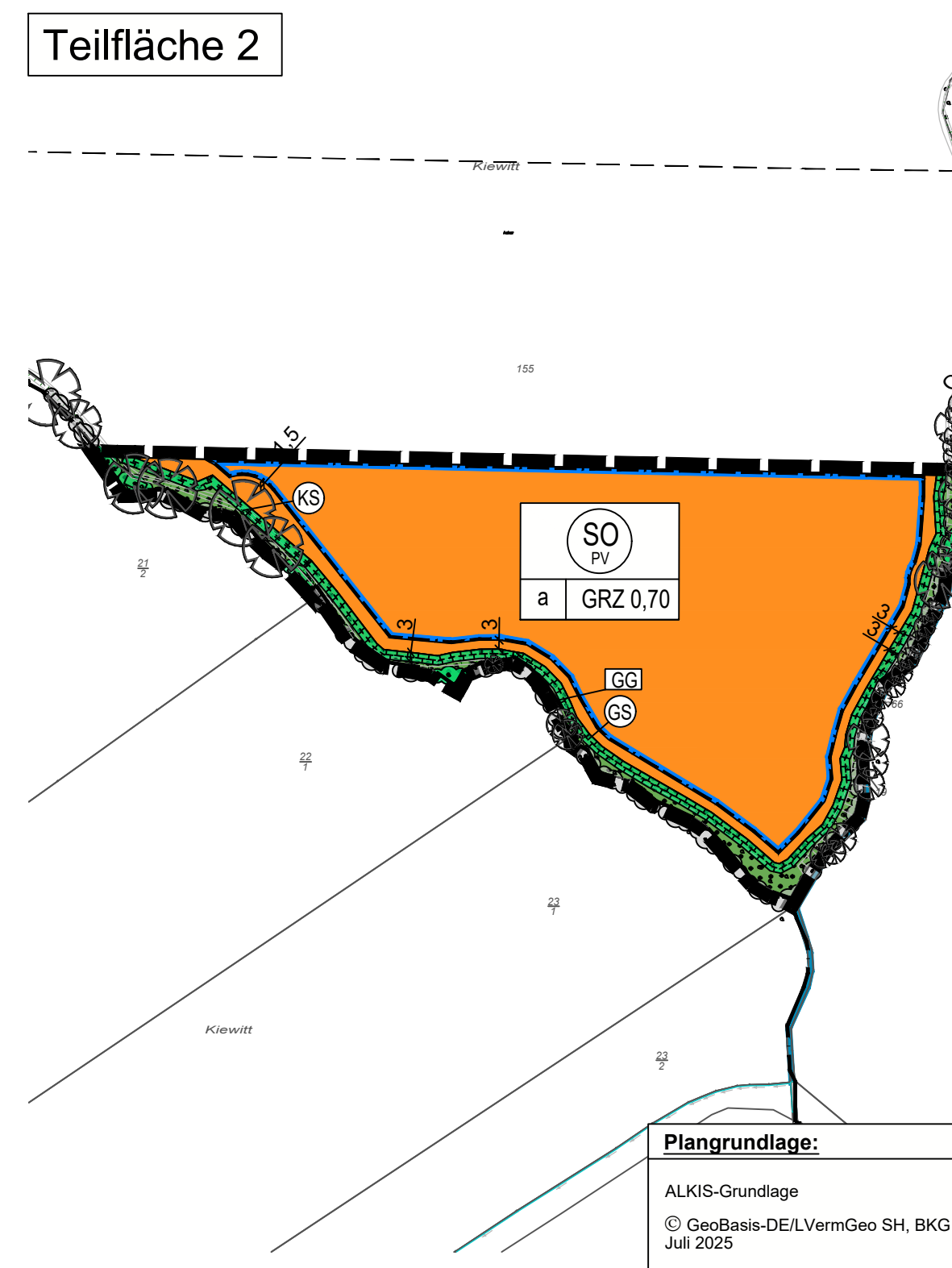
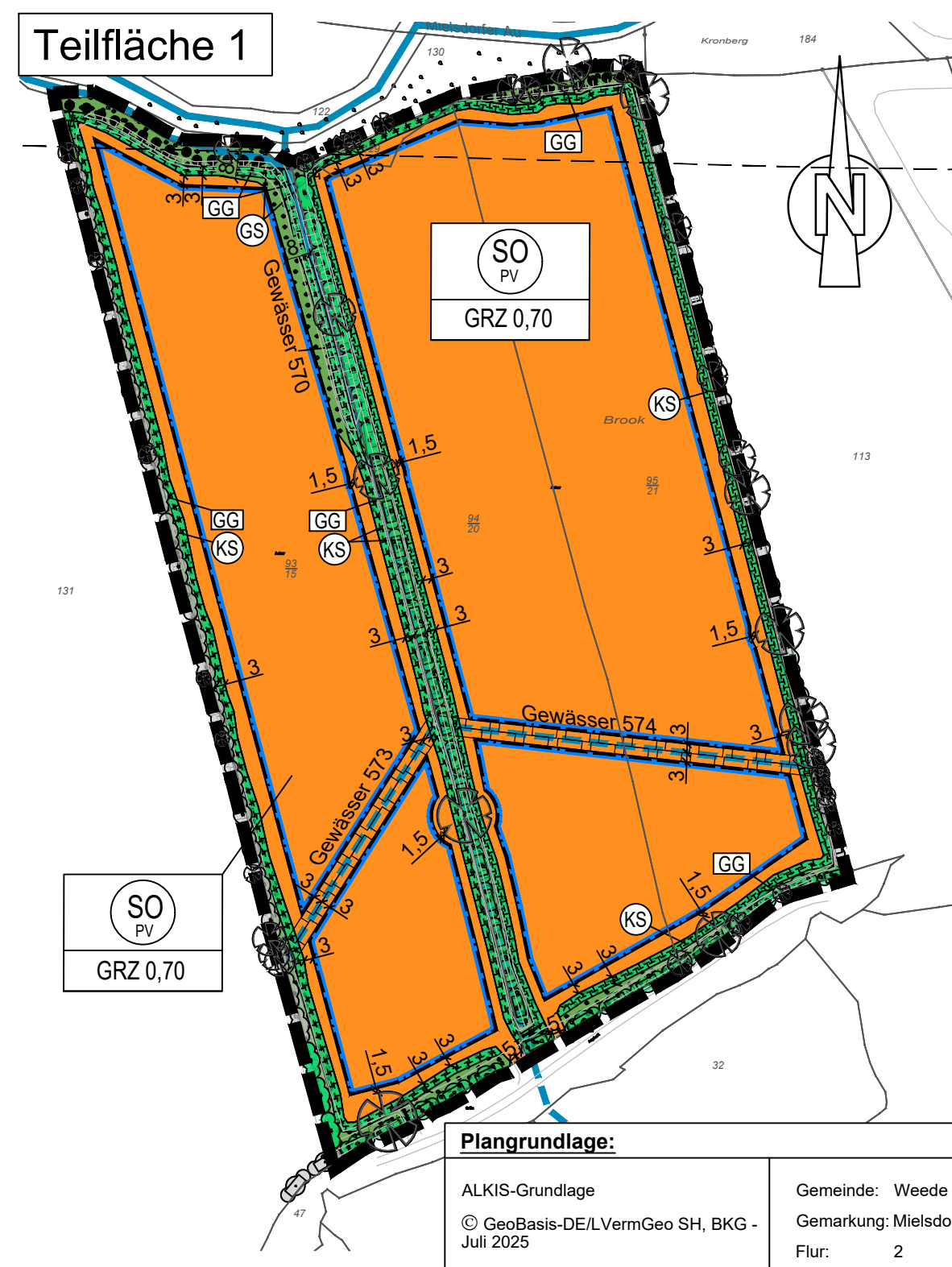


Satzung der Gemeinde Weede über den Bebauungsplan Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3) "Photovoltaik - Freiflächenanlage und Batteriespeicher"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

M.1:2000



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete hier: Photovoltaik (PV), Batteriespeicher (BS)	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,70 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Abweichende Bauweise	
Grünflächen	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	
	Schutzgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickenschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Gehölzschutzstreifen	
	Extensivgrünland - Blühwiese	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Feldhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten GPV Mielsdorf-Neuengörs bzw. Wasser- und Bodenverband Oberer Wardeer See	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (2 Teilbereiche)	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	Anbauverbotszone hier: 40 m an Bundesautobahn 20 15 m an Kreisstraße 4	§ 9 Abs. 6 BauGB § 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
	Anbauverbotszone hier: 100 m an Bundesautobahn 20	§ 9 Abs. 2 FStrG
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Geschützte Feldhecke	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	Vorh. Flurstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücknummer	
	Vorh. Gebäude	
	Verbandsgewässer, offen / verrohrt	
	Baumkrone gem. Vermessung	
	Baumkrone gem. Luftbild	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
	Feldhecke außerhalb des Geltungsbereiches	
	Gemeindegrenze	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
 - In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden zulässig. Außerdem zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Löschwassererlöschungsanlagen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ (SO BS) sind bauliche Anlagen in Form von stationären Akkumulatoren zulässig. Außerdem zulässig sind notwendige Betriebsanlagen wie Trafostationen, Zahlstationen etc. und sonstige Nebenanlagen und zugehörige Nebenanlagen wie Löschwassererlöschungsanlagen, Zuwegungen, Einfriedungen etc.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 - In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule mindestens 0,8 m über Geländehöhe betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule, der Batteriespeicher sowie sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4,0 m beschränkt.
 - Für technische Masten (z.B. Überwachung, Blitzableiter) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländehöhe.
- Bauweise und Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)**
 - Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl in den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) nicht zulässig. Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Die zulässige Grundflächenzahl des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ (SO BS) darf durch Zuwegungen und Stellflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
 - Bauweise**
 - Die PV-Modulareihen haben untereinander, d.h. zwischen der Oberkante eines Moduls und der Unterkante des folgenden Moduls, einen Abstand von mindestens 2,50 m aufzuweisen.
 - In der abweichenden Bauweise [a] gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass bauliche Anlagen ohne Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

- Führung von Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern die Verlegung außerhalb der Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m von Überhältern und dargestellten Einzelbäumen erfolgt.
 - Kabelverlegungen durch Schutzobjekte und Schutzstreifen im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Knicks und Hecken) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielrube außerhalb der Schutzobjekte sowie der angrenzenden Schutzstreifen anzulegen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Knickschutzstreifen“ (KS) und „Gehölzschutzstreifen“ (GS) sind zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.
 - Die unversiegelten Flächen der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochtone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Alternativ können die Flächen der Selbstbegrünung überlassen werden.
 - Eine Mahd zur Pflege der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 01.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,4 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht) ist ganzjährig möglich.
 - Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie im tatsächlichen Kronenraumbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der dargestellten Bäume unzulässig.
 - Die Flächen der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind je Teilfläche mit mind. zwei (2) Habitatstrukturen wie Leestein- oder Tobolzhäufen von je mind. 10 m² Grundfläche aufzuwerten.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
 - Die Wege in den sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrten und Stellflächen sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
 - Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Zum Schutz des Oberbodens ist ein flächiger Bodenauf- oder -abtrag und eine großflächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 1.000 m²) nicht zulässig. Materiallagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Bodenaushub ist flächenintern zu verwenden.
 - Notwendige Einfriedungen dürfen nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer ausgeführt werden und eine Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländehöhe nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 10 cm zu betragen. Alternativ ist die Einzäunung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist, oder aber es sind alle 20 - 30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der eingetragenen Leitungsrechte sind bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen unzulässig. Das Errichten von Einfriedungen und Zuwegungen ist zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
 - Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Arten des Schilfen-Hasel-Knicks derart anzulegen, dass ein geschlossener, 2-reihiger Gehölzbestand entsteht.
- Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 14.040 m² Fläche für das Schutzgut Boden ermittelt. Der nicht innerhalb des Gemeindegebietes zu erbringende Ausgleich in einer Höhe von 8.780 m² wird in Form von 3.820 Ökopunkten im Ökokonto der ecodots GmbH im Kreis Ostholstein, Neuhof-Vorwerk (Az.: 55.47.02.01-22-0001) sowie in Form von 4.960 Ökopunkten aus dem Ökokonto der ecodots im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Bösy (Az.: 67.20.35-Holzdorf-7) erbracht.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 Landesbauordnung (LBO))

Als Werbeanlage ist je Teilfläche lediglich eine unbeleuchtete Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.
- Hinweise**
 - Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Travel-Land, Waldemar-von-Mohr-Str. 10, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.
 - Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen**

Ergänzend zu der Festsetzung Ziff. 5.2 ist zu berücksichtigen:

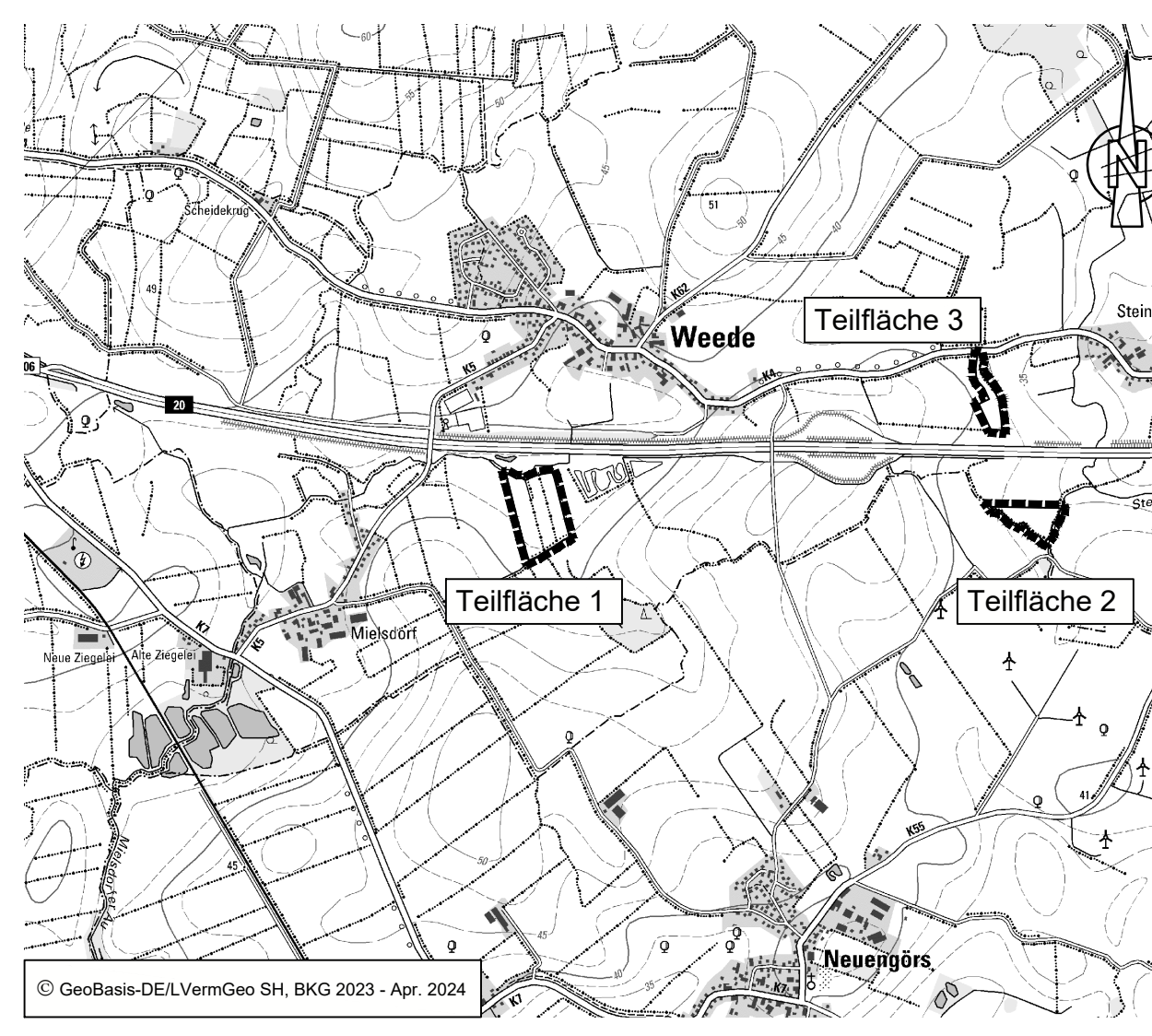
 - Im Falle einer Mahd ist das Mahdgut von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Saugmähern sowie das Mulchen ist unzulässig. Es sind Balkenmäher zu verwenden. Bei Beweidung ist jegliche Zufütterung zu unterlassen. Eine Portionierung der Weideflächen ist unzulässig.
 - Pflegemaßnahmen, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.
 - Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Dörper“ am 24.06.2022 sowie im Internet erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.12.2023 bis 14.01.2024 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.12.2023 schriftlich unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 21.07.2025 bis 22.08.2025 im Internet unter www.amt-travel-land.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und haben zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per Mail, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Dörper“ am 18.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Weede, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) am 06.10.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Weede, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Weede, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3) durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
- Weede, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

Übersichtskarte

ohne Maßstab

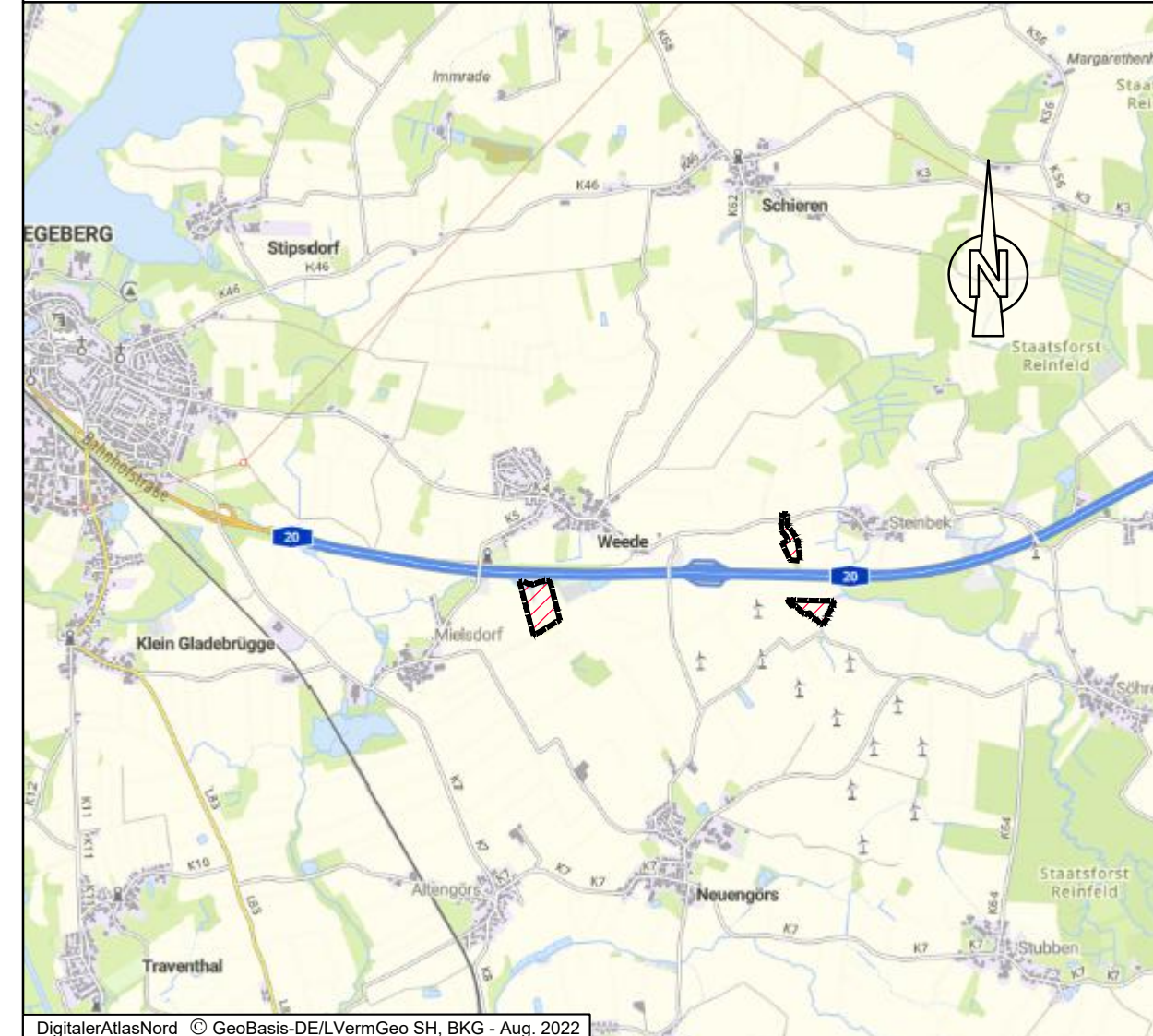


Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.10.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3) "Photovoltaik - Freiflächenanlage und Batteriespeicher", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte

M.1:50000



Satzung der Gemeinde Weede über den Bebauungsplan Nr. 8 (Teilflächen 1 bis 3) "Photovoltaik - Freiflächenanlage und Batteriespeicher" Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB	● (31)	● (41)	● (52)	● (42)	● (10)
23843 Bad Oelenrode Postfach 4 Tel.: 045 31 67 07 - 0 Fax: 045 31 67 07 - 79 E-Mail: info@gsppg.de Internet: www.gsp-ig.de					
Stand: 25.08.2025 / SR					