

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Brickeln - "Erweiterung Solarfreifläche Brickeln (südlich der Bahn)" - für das Gebiet südlich der Bahnlinie Hamburg / Westerland von Papenküll über Am Bahndamm bis zur Gemeindegrenze Quickborn.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
(Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.Juli 2023 geändert worden ist.)

## Text Teil B

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
  - 1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Unterbringung frei aufgestellter Photovoltaiksysteme zur Stromerzeugung.
  - 1.2 Es sind nur 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,
      - Zuwegungen,
      - Anlagen zur Vorrhaltung von Löschwasser,
      - Kameramasten für die Überwachung der Photovoltaik-Anlage.
- 1.3 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**

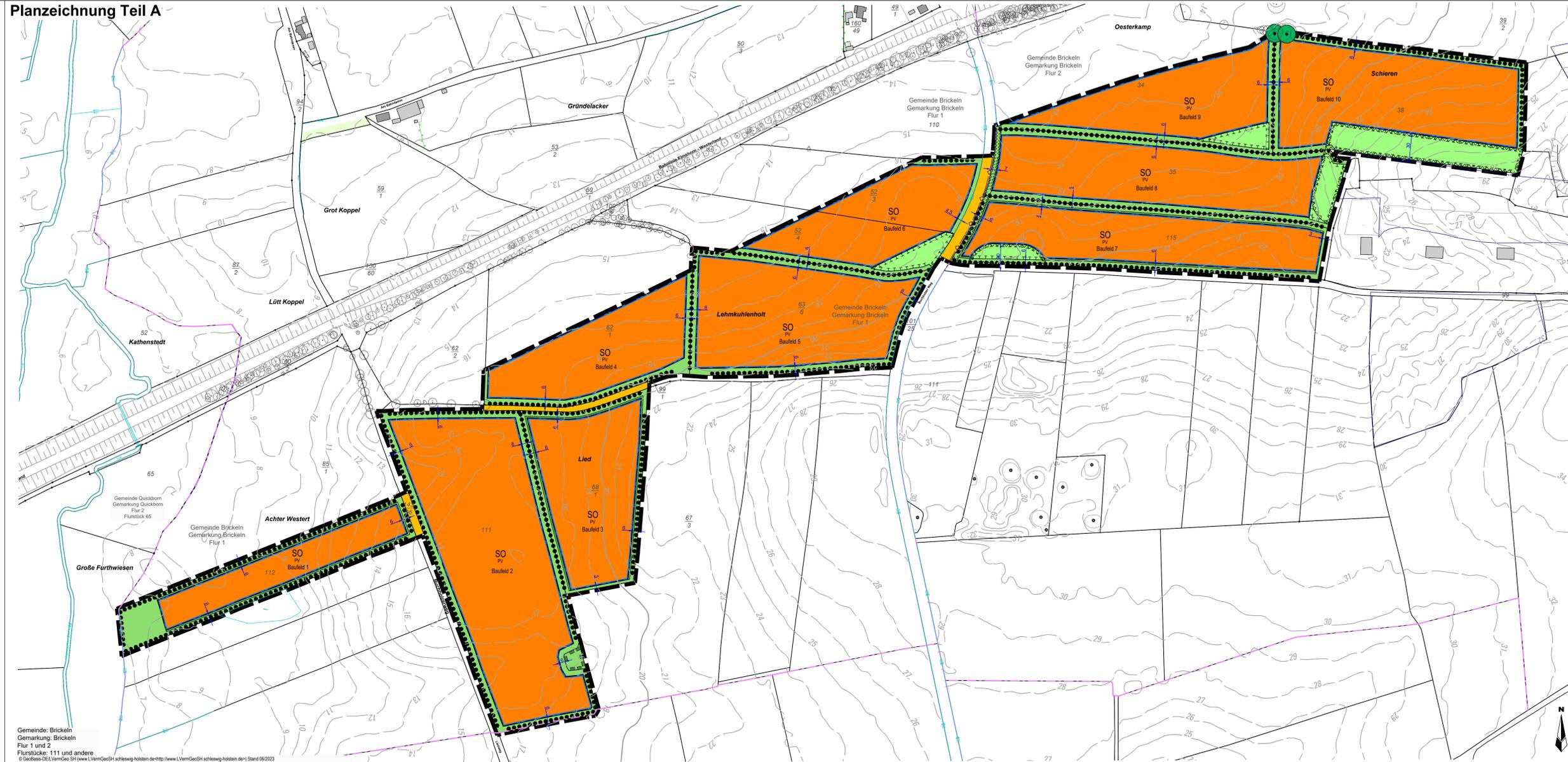
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 2. Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)**

Die zulässige bebaubare Grundfläche beträgt für:

Baufeld 1: 1,02 ha,	Baufeld 2: 4,02 ha,	Baufeld 3: 1,87 ha,
Baufeld 4: 1,62 ha,	Baufeld 5: 2,45 ha,	Baufeld 6: 1,58 ha,
Baufeld 7: 1,98 ha,	Baufeld 8: 2,27 ha,	Baufeld 9: 1,64 ha,
Baufeld 10: 2,49 ha,		
- 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
  - 3.1 Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,50 m betragen.
  - 3.2 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,50 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Videoüberwachungsanlagen mit einer maximalen Höhe von 8,00 m.
  - 3.3 Unterer Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist die vorhandene, natürlich gewachsene Geländeoberfläche, in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 4.1 Innerhalb der als "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. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung der Flächen 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, mit Ausnahme der Wegeflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (Nr. 4.1) als Extensivgrünland durch Einsatz zu entwickeln.
- 5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - 5.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind auch Zaunanlagen und Zuwegungen zulässig.
  - 5.2 Innerhalb der privaten Grünfläche westlich von Baufeld 1 ist eine Höchstspannungsgleichstromkabelverbindung zulässig.
  - 5.3 Die privaten Grünflächen, mit Ausnahme der Wegeflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (Nr. 4.1) als Extensivgrünland durch Einsatz zu entwickeln.
- 6. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Landesbauordnung SH)**
  - 6.1 Der Abstand zwischen der Unterkante der Photovoltaik-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen.
  - 6.2 Zwischen den Photovoltaik-Modulreihen ist ein lichter Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.
  - 6.3 Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante ist ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.
- 7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom .....

## Planzeichnung Teil A



Gemeinde: Brickeln  
Gemarkung: Brickeln  
Flur 1 und 2  
Flurstücke: 111 und andere  
© GeoBasis-DE/LVermGeoSH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de/http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand 06/2023

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

**SO PV** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik (§ 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)

Gasleitung, unterirdisch

**Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, privat

**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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**M** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**Erhaltung: Bäume**

**Erhalt von Hecken und Knicks**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und 3 22 BNatSchG)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Darstellung ohne Normcharakter

Gemeindegrenze

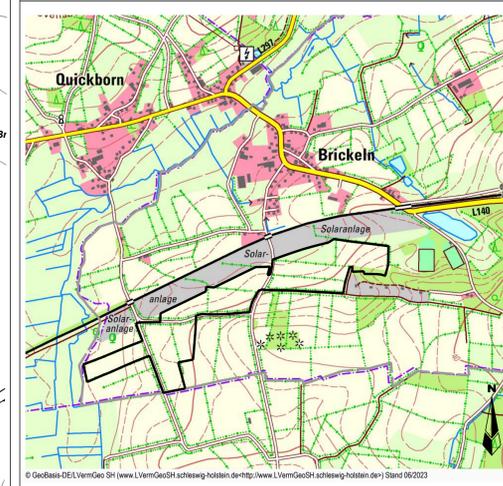
Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Höhenlinien und Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NN)  
DTKS (Digitale Topographische Karte 1:5.000)

Bemaßung in Metern



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Brickeln "Erweiterung Solarfreifläche Brickeln (südlich der Bahn)"

<b>Vorentwurf</b>	Verfahrenstand nach BauGB § 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 4a(3) § 10
M. 1:2.000	Stand : 02.12.2024 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : J. Zerbe Plannummer: 529-Z
Vorhabenträger:	Auftragnehmer:
Sunnic Lighthouse Solar Invest 18 TU 13 GmbH & Co. KG Kirchenpauerstraße 26 20457 Hamburg	<b>Pro Region</b> M. E. Demuth, L. Mallach Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg