

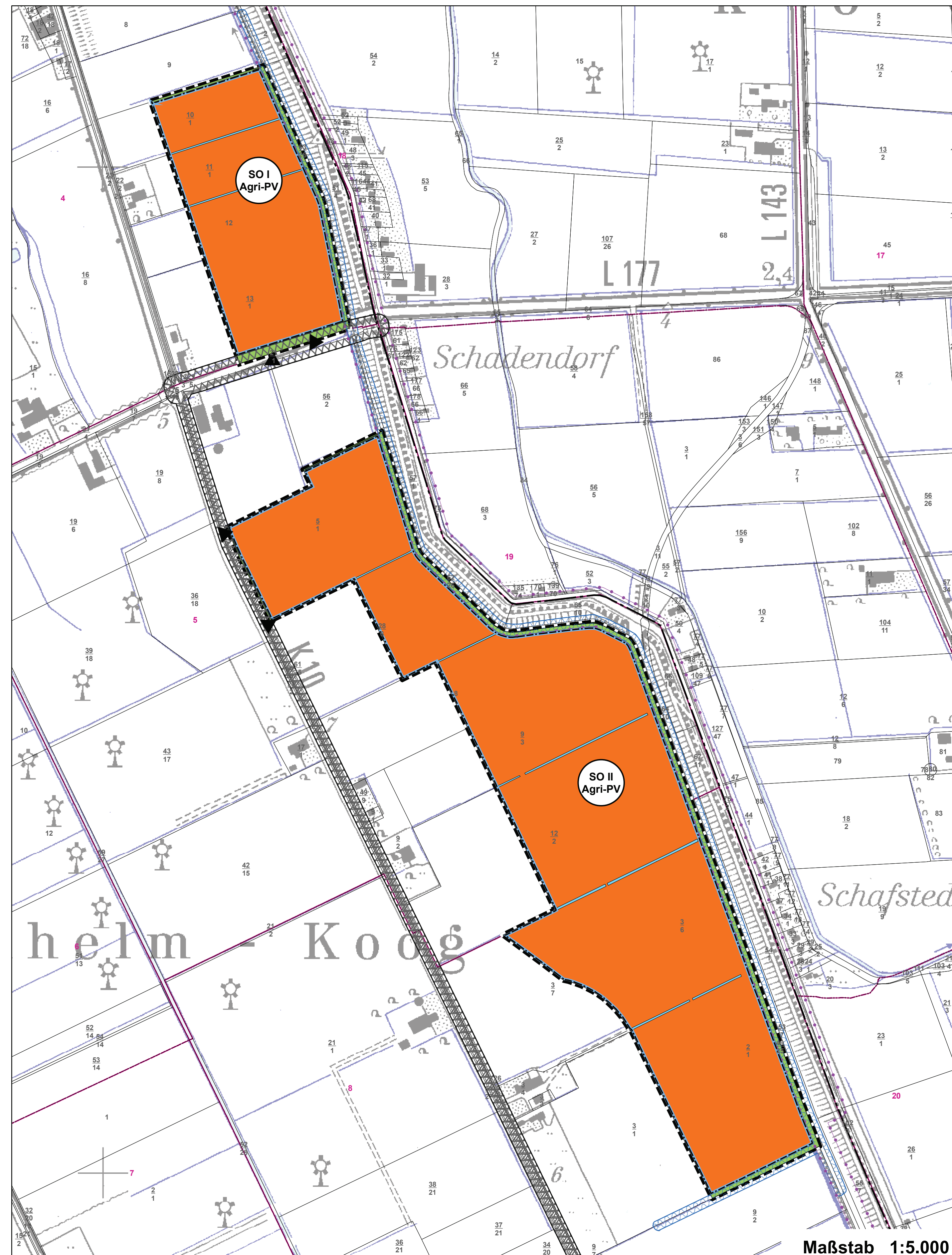
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog

Westlich der Deichlinie, westlich und östlich der Straße Sommerdeich (K10) sowie nördlich und südlich der Norderstraße (L177)

## Sondergebiet Agri-PV gem. DIN SPEC 91434 oder deren Nachfolgeregelungen

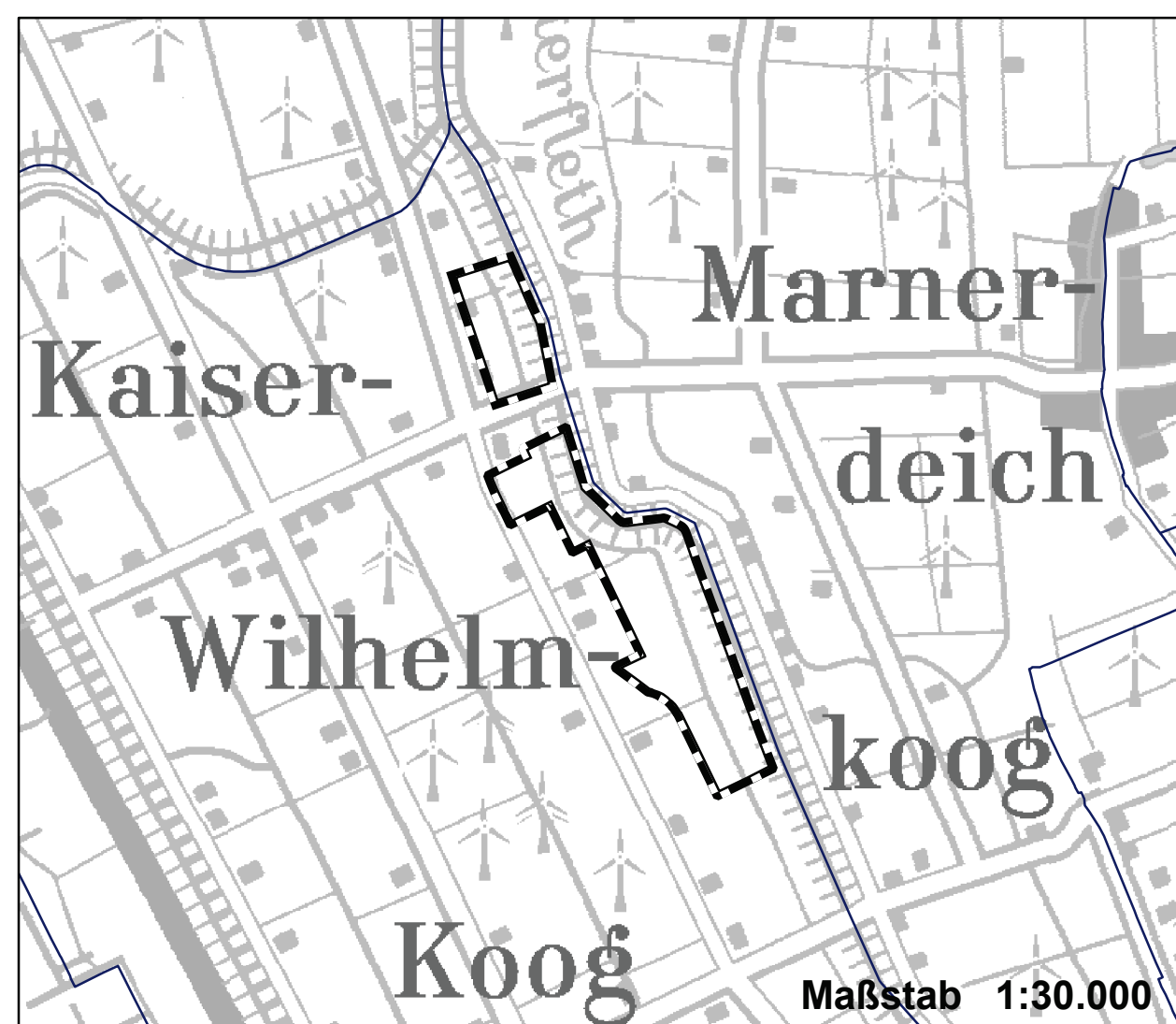
Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kaiser-Wilhelm-Koog vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom ..... folgende Satzung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), erlassen:

### Planzeichnung



### Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Sonstiges Sondergebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Agri-PV gem. DIN SPEC 91434 oder deren Nachfolgeregelungen  
Flächen für die Landwirtschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
Deichabstand (hier: 10 m)  
Wasserfläche
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Ein- bzw. Ausfahrten
- 5. Darstellung ohne Normcharakter**  
Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Nr. Teilgeltungsbereich
- 6. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Anbauverbotszone Land- und Kreisstraße  
Landesstraße 20 m, Kreisstraße 15 m  
Unterhaltungstreifen Verbandsgewässer (hier: 7,5 m)  
Gemeindegrenze  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze



### Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
1.1. Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-PV" festgesetzt.  
Zulässig innerhalb des Sondergebietes sind die landwirtschaftliche Nutzung zwischen und unter den Modulreihen und die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zudem ist die Errichtung von technischen sowie baulichen Nebenanlagen zulässig. Nebenanlagen umfassen insbesondere Wechselrichterstationen, Transformatoren- und Netzspeiseleistungen, Batteriespeicher, Monitoring-Container, Kameramasten, interne Erschließungs- und Wartungswege, Elektroleitungen und Einfriedungen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18, 19 BauNVO)**  
2.1. Die lichte Höhe beträgt an der unteren Modulkante 2,10 m. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 4,00 m begrenzt.  
Die Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe ist für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  
3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Einzeichnung der Baugrenzen festgesetzt; diese dürfen nicht überschritten werden. Zusätzlich wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**  
4.1. Zulässig sind Zäune aus Metall bis zu einer Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberkante. Übersteigenschutz ist zulässig. Nicht zulässig sind Mauern oder sonstige geschlossene Einfriedungen oder Zaunsockel.  
4.2. Eine Beleuchtung der Agri-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.  
4.3. Gem. § 15 DstchG gilt: Sofern im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bei Funden ist die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern.  
4.4. Die natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden.
- Hinweise**  
Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**  
Die Bauausführung ist außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und damit innerhalb des Zeitraums vom 16.08. bis 28.02.durchzuführen (Brutzeit 01.03.-15.08.) oder Bauausführung unter Durchführung einer Vergrämungsmaßnahme vor Baustart und / oder Besatzkontrolle ganzjährig möglich.  
Vergrämung durch Aufstellung von Flatterband innerhalb der Baufelder mit Offenlandcharakter, für die zwischen dem 01.03. bis 15.08. des Jahres eine Baufeldräumung notwendig wird. Die Vergrämung muss vor dem 01.03. funktionsfähig sein.  
Sind die Bauzeitfenster für die Brutvögel nicht einzuhalten und falls die Vergrämungsmaßnahmen nicht bereits vor Beginn der Brutzeit (vor 01.03.) durchgeführt werden können, sind alle Bereiche mit potenziell als Bruthabitat geeigneten Flächen vor Baubeginn über die biologische Baubegleitung auf Brutaktivitäten zu prüfen (Besatzkontrolle). Dies gilt auch bei längeren Baupausen von mehr als 5 Tagen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **##/##/202#**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang den den Bekanntmachungsstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
  - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **##/##/##** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am **##/##/##** den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 (Freiflächenphotovoltaikanlage) und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom **##/##/##** bis **##/##/##** während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **##/##/##** in **##/##/##** (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.##.de](http://www.##.de) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **##/##/##** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Ort / Datum / Siegelabdruck LVermGeoSG / ÖbV
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **##/##/##** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **##/##/##** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde
  - Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister\*in
  - Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **##/##/##** in **##/##** (durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, 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.  
Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister\*in
- Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N.7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt ## / Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.
- Rechtsgrundlagen**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:  
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)  
- der Flächennutzungsverordnung (FlächZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog**  
Westlich der Deichlinie, westlich und östlich der Straße Sommerdeich (K10) sowie nördlich und südlich der Norderstraße (L177)

**Planverfasser:**  
Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH  
Sluthagen 25  
24113 Molfsee  
Tel.: 04347 / 999 730  
GFN

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog

Verfahrensstand: Entwurf (23.02.2026)