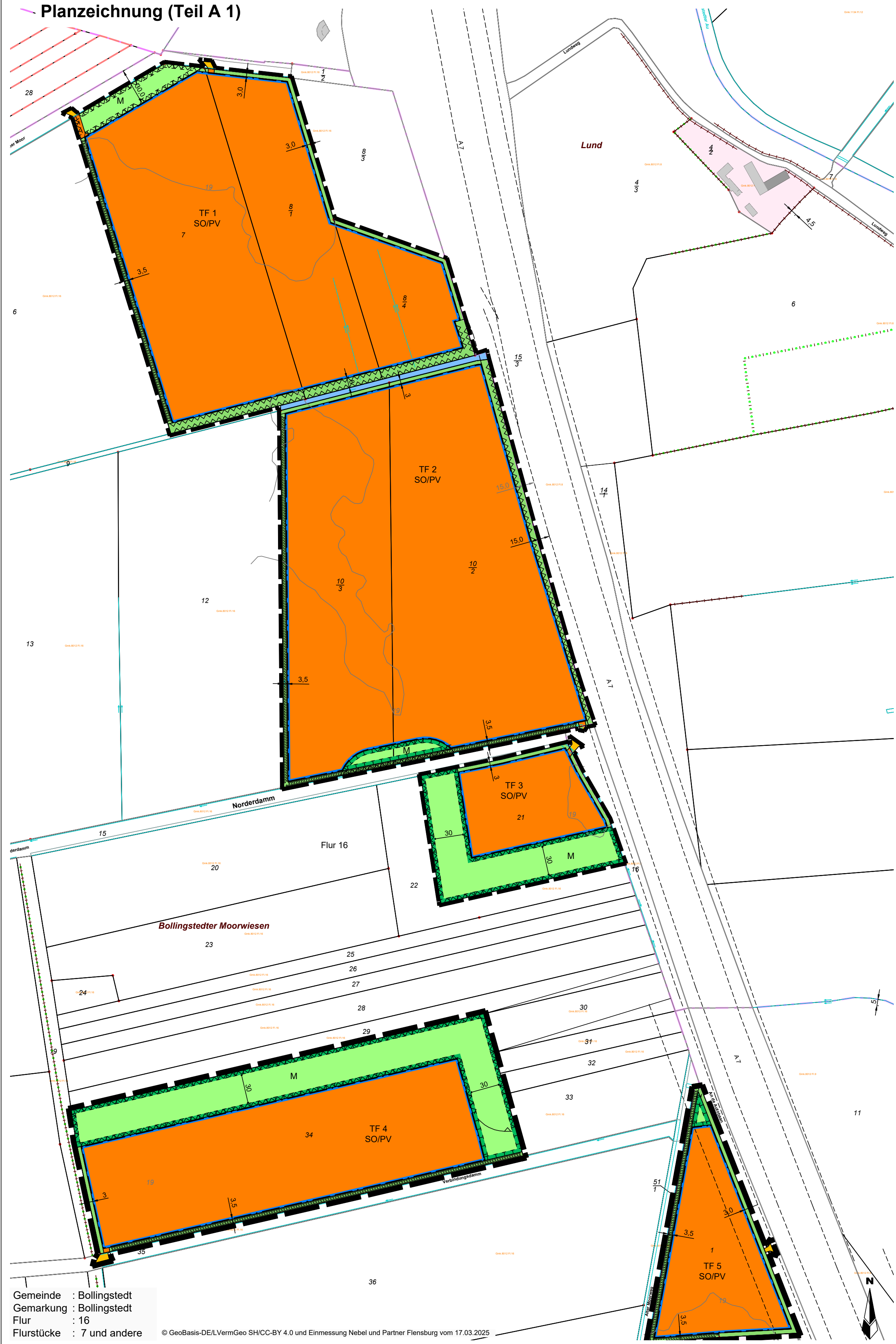
Bebauungsplan Nr. 18 - "Sondergebiet Photovoltaik" - der Gemeinde Bollingstedt

für ein Gebiet beidseitig der Bundesautobahn A7.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 86 Landesbauordnung (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____________ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3 Juli 2023 geändert worden ist.)

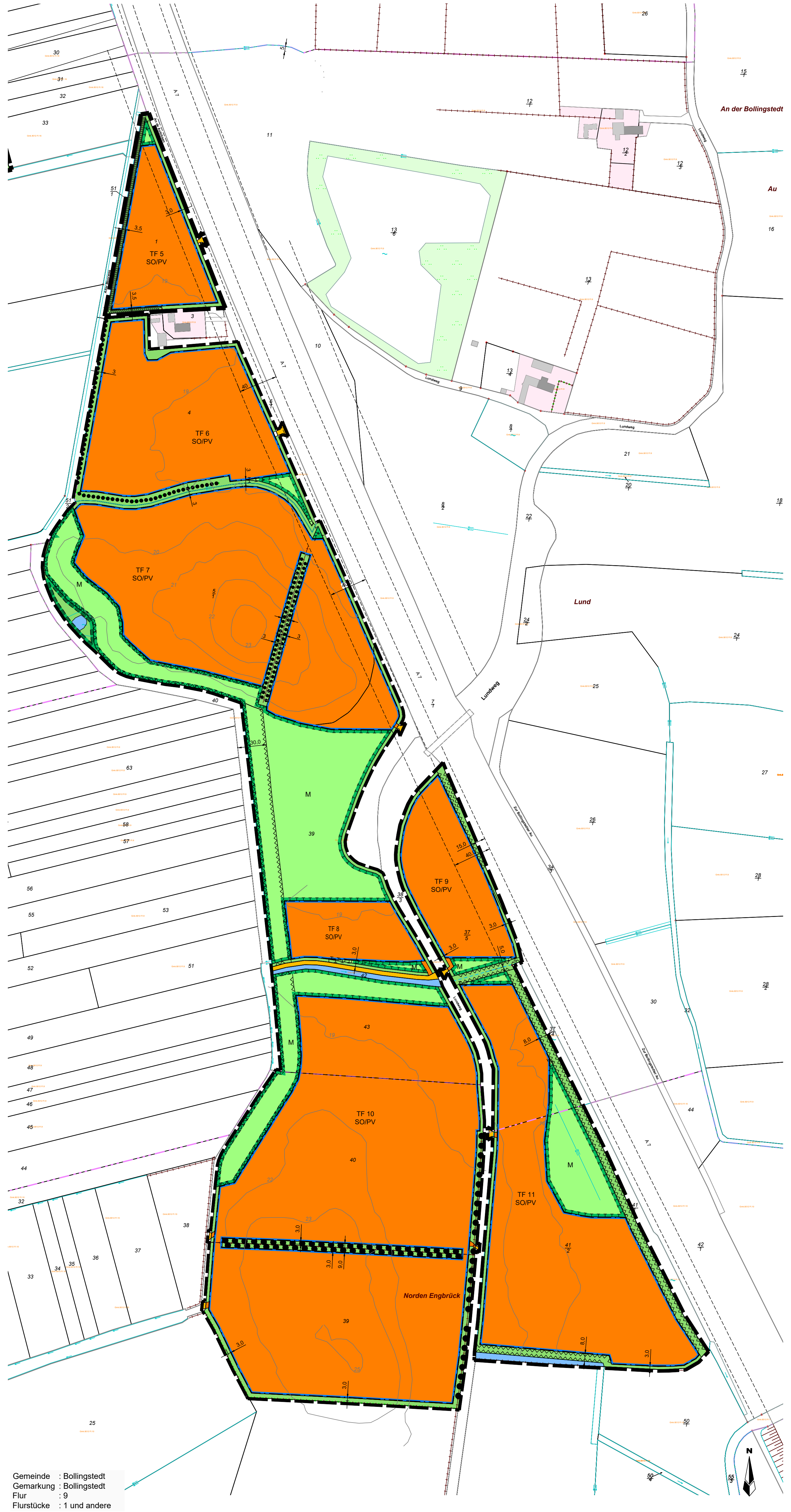
Planzeichnung (Teil A 1)



Gemeinde : Bollingstedt
Gemarkung : Bollingstedt
Flur : 16
Flurstücke : 7 und andere

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0 und Einmessung Nebel und Partner Flensburg vom 17.03.2025

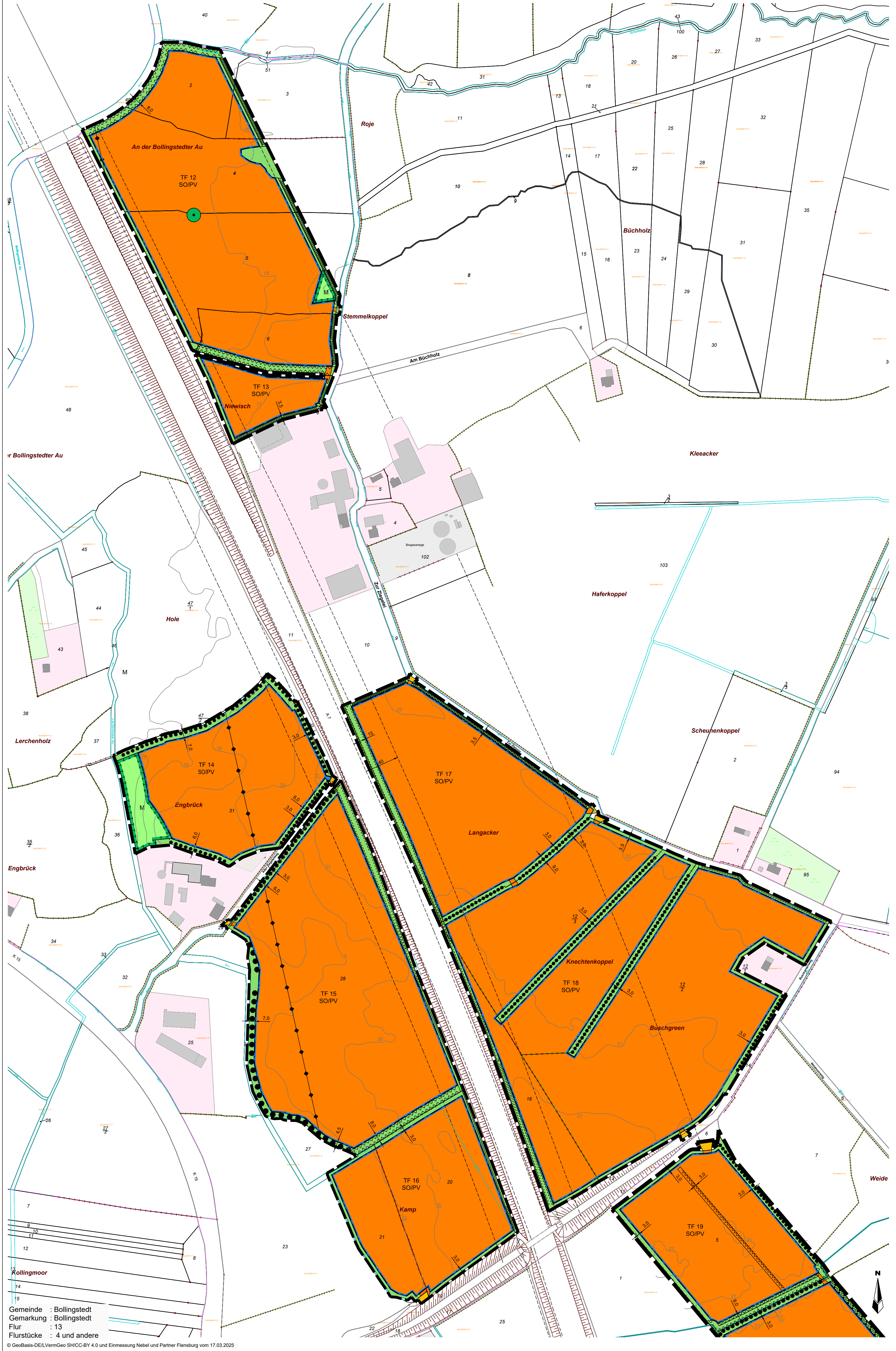
Planzeichnung (Teil A 2)



Gemeinde : Bollingstedt
Gemarkung : Bollingstedt
Flur : 9
Flurstücke : 1 und andere

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0 und Einmessung Nebel und Partner Flensburg vom 17.03.2025

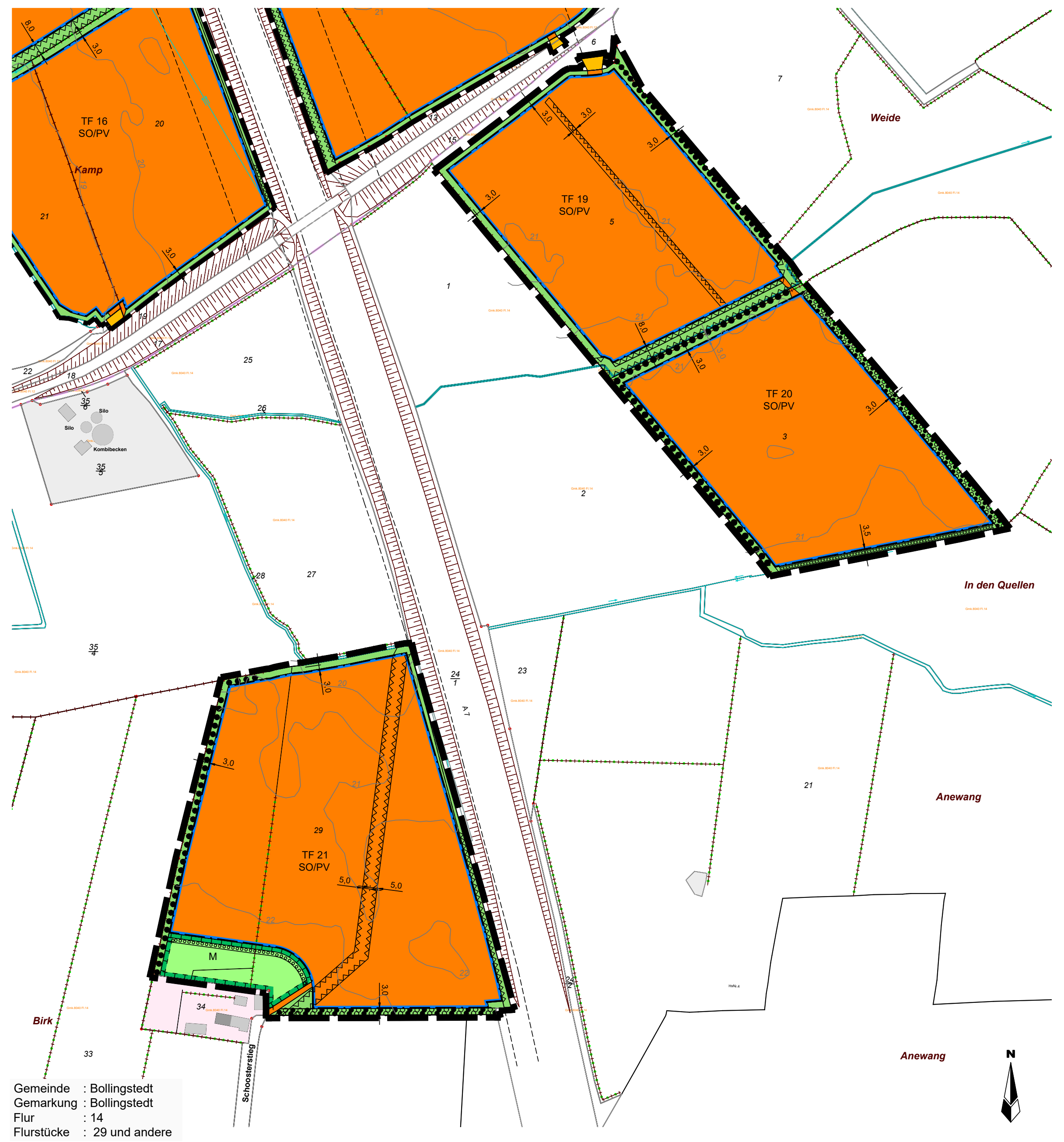
Planzeichnung (Teil A 3)



Gemeinde : Bollingstedt
Gemarkung : Bollingstedt
Flur : 13
Flurstücke : 4 und andere

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0 und Einmessung Nebel und Partner Flensburg vom 17.03.2025

Planzeichnung (Teil A 4)



Gemeinde : Bollingstedt
Gemarkung : Bollingstedt
Flur : 14
Flurstücke : 29 und andere

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0 und Einmessung Nebel und Partner Flensburg vom 17.03.2025

Verfahrensvermerke

Festsetzungen

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

TF 1 SO/PV — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
(TF: Nummerierung der Teilflächen)
(§ 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, öffentlich

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

110 kV Freileitung, oberirdisch

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

Grünflächen, Schutz- und Abstandsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Hecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Hecken, Knicks
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

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

Gesetzlich geschütztes Biotop

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
Mögliche unterschrittene Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A7 (15 m)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
30 m Waldabstand nach § 24 LWaldG
5 m zum verrohrten Vorfluter, 8 m zum Vorfluter, oder nach Absprache mit dem Wasserverband Bollingstedter Au.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

47/1 — Flurstücksnummer

Höhenlinien in Metern über Normalhöhennull gemäß DTK5 (Digitale Topogr. Karte)

3,0 — Bemaßung in Metern

S:\PROJEKTE\Bollingstedt\851-D_F-B_PVA-Bollingstedt\CAD\Bollingstedt PV-Entwurf.dwg

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und baulichen Anlagen zur Erzeugung, Übertragung und Speicherung von elektrischer Energie.

1.2 Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- frei aufgestellte Photovoltaik-Modulsysteme,
- Anlagen für den Betrieb, das Monitoring und die Bewirtschaftung der Photovoltaik-Modulsysteme,
- Anlagen zur Umwandlung und Weiterleitung elektrischer Energie sowie Batteriespeicher,
- Anlagen zur Einfriedung, Umzäunung und Überwachung,
- Anlagen zur Vorhaltung von Löschwasser,
- Zuwegungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 Bau NVO)

2.1 Die zulässige bebaubare Grundfläche beträgt:

Planzeichnung Teil A 1		Planzeichnung Teil A 2	
Teilfläche 1	5,10 ha	Teilfläche 5	1,06 ha
Teilfläche 2	5,91 ha	Teilfläche 6	2,62 ha
Teilfläche 3	0,71 ha	Teilfläche 7	5,06 ha
Teilfläche 4	2,67 ha	Teilfläche 8	0,77 ha
		Teilfläche 9	1,28 ha
		Teilfläche 10	9,17 ha
		Teilfläche 11	3,97 ha

Planzeichnung Teil A 3		Planzeichnung Teil A 4	
Teilfläche 12	5,76 ha	Teilfläche 19	2,49 ha
Teilfläche 13	0,68 ha	Teilfläche 20	2,50 ha
Teilfläche 14	2,70 ha	Teilfläche 21	3,84 ha
Teilfläche 15	6,07 ha		
Teilfläche 16	2,91 ha		
Teilfläche 17	3,69 ha		
Teilfläche 18	10,14 ha		

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Moduloberkante der Photovoltaik-Modulsysteme beträgt 3,50 m. Die Höhe der Modulunterkante der Photovoltaik-Modulsysteme hat mindestens 0,80 m zu betragen.

2.3 Die weiteren baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) und für den Blitzschutz (Blitzableiter) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 11,00 m zulässig.

2.3 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen ist die vorhandene natürlich gewachsene Geländeoberfläche, in der Planzeichnung dargestellt durch Höhenlinien in Metern über Normalhöhennull.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinn von § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Zuwegungen und Zaunanlagen zulässig.

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

5.1 Die festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab dem 15. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ zur regelmäßigen Mahd ist eine extensive Schafbeweidung zulässig.

5.2 Die Sondergebiete sind, mit Ausnahme der Wegeflächen sowie der Standorte der Solarsysteme und der sonstigen baulichen Anlagen, als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten.

5.3 Zur Entwicklung und dauerhaften Pflege der extensiv genutzten Flächen sind die nachfolgenden Kriterien zu erfüllen:

- Verbot des Einsatzes jeglicher Form von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe),
- Verbot von Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm),
- keine Nachsaatmaßnahmen.

5.4 Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: mehrreihige Gehölzanpflanzung“ ist eine mindestens dreireihige Eingrünung aus standort- typischen, heimischen und schnellwachsenden Gehölzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen können auf einem Erdwall vorgenommen werden.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1LBO)

6.1 Zwischen Zaununterkante und natürlicher Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.

6.2 Die Modulreihen der Photovoltaikanlagen haben untereinander einen lichten Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

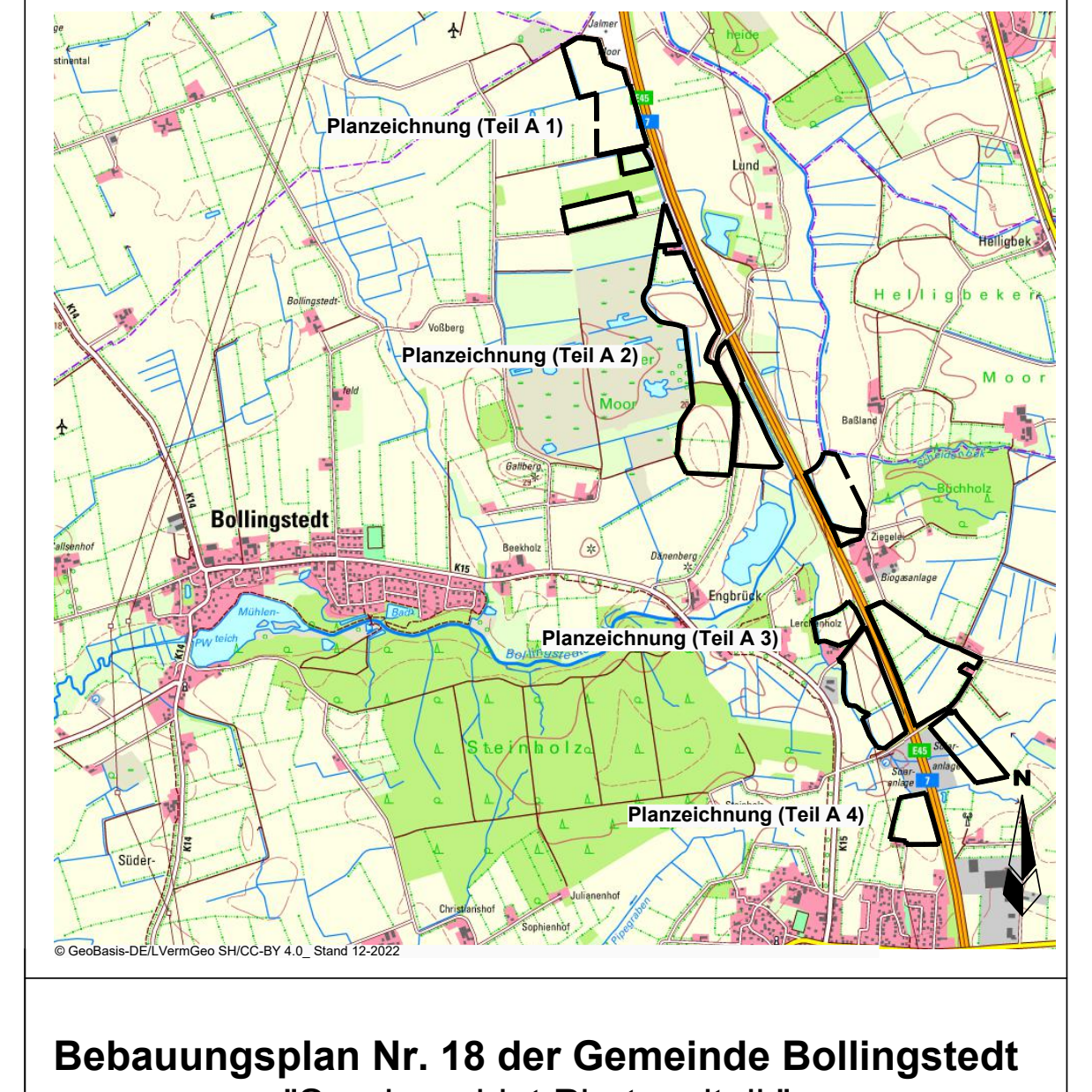
Archäologie:
Auf den § 15 Denkmalschutzgesetz sowie auf die Lage einiger Teilflächen in einem archäologischen Interessengebiet und das hieraus resultierende Abstimmungserfordernis mit dem Archäologischen Landesamt wird verwiesen.

Hochspannungsleitung:
Bei Baumaßnahmen im Umgebungsbereich der 110-kV-Leitung (weniger als 23 m zur Trassenachse) sind die Vorgaben (z.B. zu Arbeits- und Hochbauhöhe) der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen (Stellungnahme aus dem Bauleitplanverfahren) oder die Baumaßnahmen im Vorwege abzustimmen.
Für spätere Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsaufgaben muss der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten mit einer Zuwegung mittels durchgehend befahrbarem Arbeitsstreifen von mindestens 6 m Breite auch mit schwerem Gerät gewährleistet sein.

Knickschutz:
Als gesetzlich geschützte Biotope dürfen die vorhandenen Knicks weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Grundsätzlich ist entlang dieser Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen (wie beispielsweise der Zaun zur Einzäunung des Solarparks) ein Mindestabstand von 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten.

Anbauverbotszone der Autobahn:
Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter zur Bundesautobahn, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotszone bedürfen ggf. einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch die Autobahn GmbH.

Windvorranggebiet:
Falls es im Bereich der Teilflächen 1-3 seitens der Landesplanungsbehörde zur Ausweisung von Flächen kommt, auf denen die Errichtung von Windenergieanlagen Vorrang hat, soll dieser übergeordneten Planung im Weiteren entsprochen werden.



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0_ Stand 12-2022

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Bollingstedt
- "Sondergebiet Photovoltaik" -

Entwurf

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
☒	☒	☒	☒	☐	☐

M. 1:2.000

Stand : 06.01.2026
Gezeichnet : B. Kalvelage
Bearbeitet : J. Zerbe
Projekt : 851-D

Auftraggeber:

Gemeinde Bollingstedt

Amt Arensharde
Hauptstr. 41
24887 Silberstedt

Auftragnehmer:

Pro Regione

M.E. Demuth
L. Mallach
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg