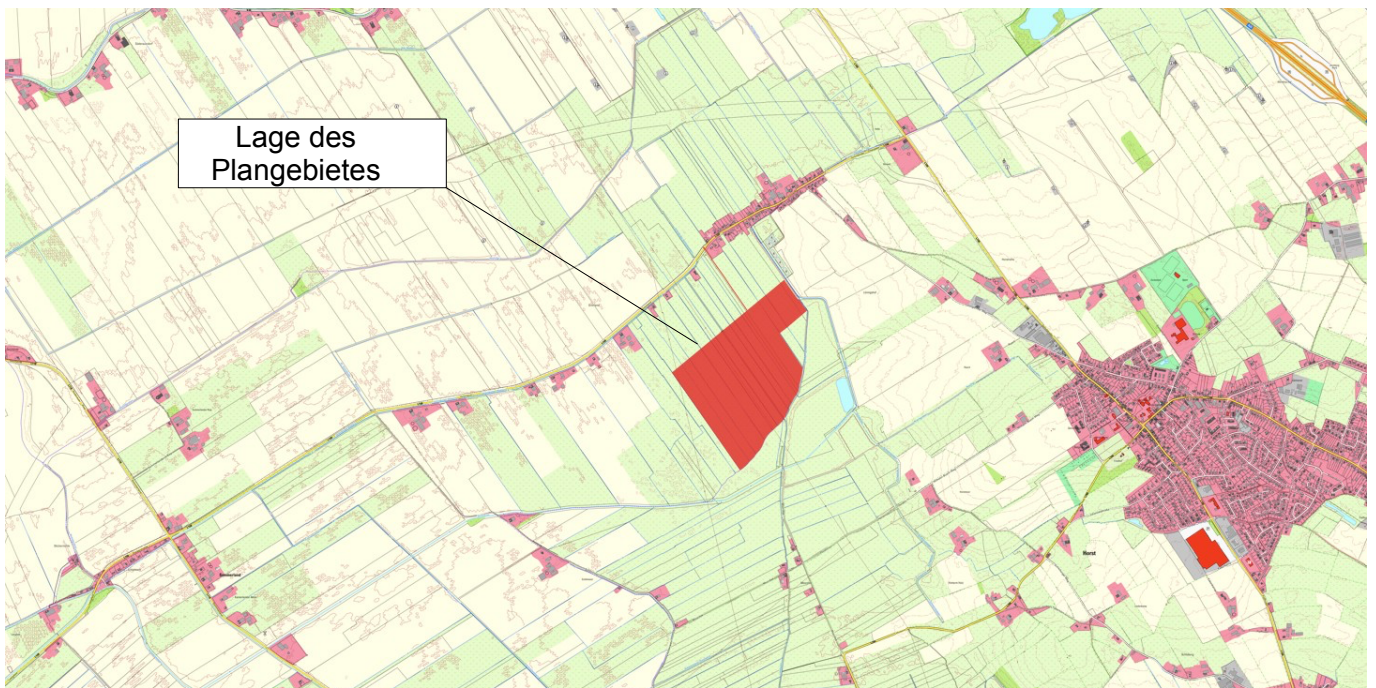


---

# Gemeinde Sommerland

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1  
„PV-FFA Sommerland“

## Vorhabensbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan



Auftraggeber: Gemeinde Sommerland  
Kreis Steinburg

Planung:

***effplan.***

Große Straße 54

24855 Jübek

Tel.: 0 46 25 / 18 13 503

Mail: [info@effplan.de](mailto:info@effplan.de)

Stand:

August 2025

geänderte Teile markiert

---

## Inhaltsverzeichnis

1	<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
2	<b>Verfahren, Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
3	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
4	<b>Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung</b> .....	<b>4</b>
5	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>5</b>

### Anlage:

- Beispielhafter Schnitt eines Modultisches und Visualisierung der PV-Freiflächenanlage
- VEP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „PV-Freiflächenanlage“ der Gemeinde Sommerland

## 1 Einführung

Die Gemeinde Sommerland im Kreis Steinburg möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inklusive Batteriespeichersystem planungsrechtlich sichern.

Der Geltungsbereich umfasst 68,6 ha und befindet sich im Nordosten der Gemeinde. Die Freiflächenanlage soll auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Grönland (L 168), südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr errichtet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich des weiteren die Ausgleichsflächen (25,83 ha). Somit verbleiben für die weiteren Nutzungen (Schutzobjekte, Schutz- und Unterhaltungstreifen der Verbandsgewässer etc.) und die Errichtung der PV-FFA 42,77 ha.

Die Freiflächenanlage soll auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Grönland (L 168), südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr errichtet werden.

## 2 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage der Vorhaben- und Erschließungsplans ist § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Gemeinde abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde zu schließenden städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabenbeschreibung,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage erstreckt sich südlich der Straße „Grönland“ und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr.

Der Geltungsbereich der PV-FFA umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Sommerland der Gemeinde Sommerland die Flurstücke 61/3, 92/60, 93/58, 97/58, 58/1, 57/4, 56, 55, 54, 53/1, 52/1, 51, 48/5, 48/4, 47/4, 45/2, 44/1, 41/1, 38, 59/15, 59/2, 61/2 und 33 und hat eine Gesamtgröße von ca. 68,6 ha.



Abb. 1: Plangebiet der PV-FFA der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sommerland. Darstellung des Plangebietes für die Errichtung der PV-FFA und dessen Zuwegung in rot, Maßnahmenflächen zum Ausgleich weiß umrandet

#### 4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung der Vorhabenträgerin umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Sommerland.

Es soll die Errichtung von PV-Modulen inkl. **Batteriespeichersystem** und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen und deren Zuwegungen sowie Einfriedungen zugelassen werden.

Die PV-Module werden auf sog. Tischreihen montiert, die aus Metallprofilen bestehen. Im Boden werden die Module mit geramten Stahlträgern verankert.

Die Bauhöhe der PV-Module beträgt maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche und die der Nebenanlagen maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche.

Die Bereiche für das Aufstellen der PV-Module werden über die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans markierten Baugrenzen fest verortet. Die Einfriedung ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Allerdings ist zu den Verbandsgewässern ein Mindestabstand von beidseitig 5 m (bzw. 10 m) einzuhalten.

Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Um zu bestimmen, in welchem Umfang das Plangebiet durch bauliche Anlagen bebaut werden darf, wird zudem eine GRZ von 0,64 festgesetzt (gem. § 16 (3) Satz 1 BauNVO). Zu der zulässigen Grundfläche (250.870 m<sup>2</sup>) gezählt werden die PV-Module, deren Nebenanlagen wie

Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen sowie sämtliche Zuwegungen innerhalb der Sondergebietsfläche.

Die verkehrliche Erschließung kann über die Landesstraße „Grönland“ (L168) erfolgen. Dort wird die vorhandene Zufahrt genutzt. Zusätzlich wird eine Zuwegung von Zufahrt zu PV-Fläche angelegt. Kleinflächig können hierfür Aufschüttungen bis zu 0,5 m notwendig sein. Die Zuwegung wird ca. 4 m breit sein.

Die Nutzungsart und -intensität der Fläche im Bereich der Module wird als extensive Grünlandbewirtschaftung durch (Beweidung oder) Mahd bestimmt. Die vorhandene, natürliche Geländegestalt (Erhalt der Gruppen) darf nicht verändert werden.

Um den negativen Einfluss auf das Landschaftsbild zu verringern, erfolgt entlang der nördlichen Grenze der Sondergebietsfläche eine Eingrünung in Form von Gehölzpflanzungen.

In Gehölze wird nicht eingegriffen. Jedoch sind Grabenquerungen notwendig.

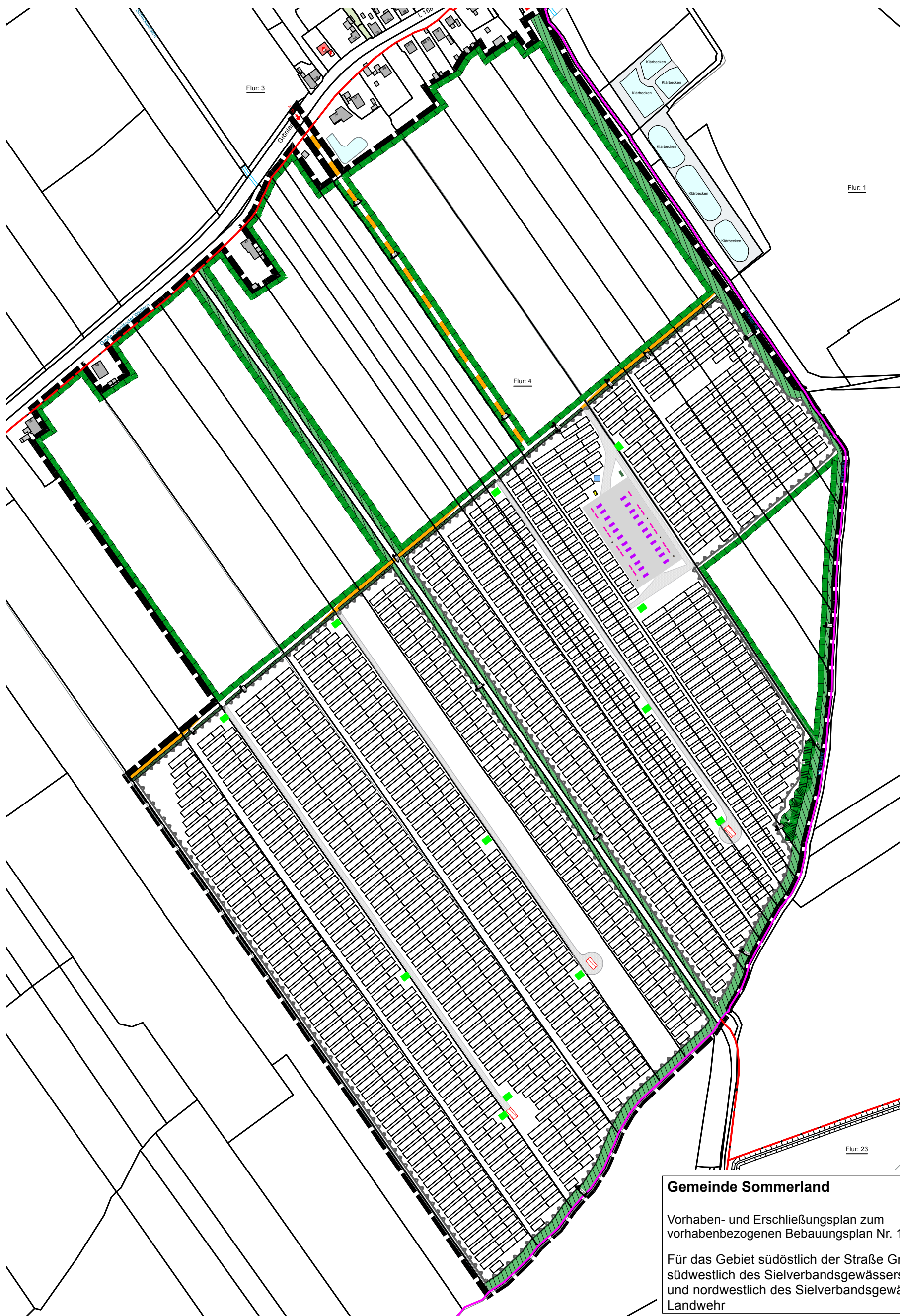
## 5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sommerland geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung (Durchführungsvertrag) zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Sommerland mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks.

Geplant ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage inkl. Batteriespeichersystem.

Aufgestellt: *effplan.*, Große Straße 54, 24855 Jübek, August 2025

# VEP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "PV-Freiflächenanlage" der Gemeinde Sommerland



## Gemeinde Sommerland

Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "PV-FFA"

Für das Gebiet südöstlich der Straße Grönland (L 168),  
südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au  
und nordwestlich des Sielverbandsgewässers  
Landwehr

Maßstab 1 : 4.000  
Plan:  
Datum: 10.07.2023  
geändert: 16.07.2024  
geändert: 05.09.2025  
bearbeitet: I. Koll  
gezeichnet: I. Koll

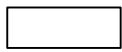


**effplan.**  
große straße 54  
24855 jübek  
fon +49 46 25 - 18 13 503  
email info@effplan.de

## Legende



**Plangebiet**



**PV-Module**

schematisch, Standort nicht verbindlich



**Trafostation**

Standort nicht verbindlich



**Zaun**



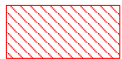
**Zuwegung**

außerhalb der Einfriedung

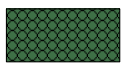


**Zuwegung**

innerhalb der Einfriedung



**Stellfläche Feuerwehr**



**Eingrünung**



**geschütztes Biotop**



**Ausgleichsflächen**



**Schutz- und Unterhaltungstreifen  
der Verbandsgewässer**



**Batteriespeicher**



**Wechselrichter**



**umzäunte Schotterfläche**



**Monitoring Container**



**Zählstation**



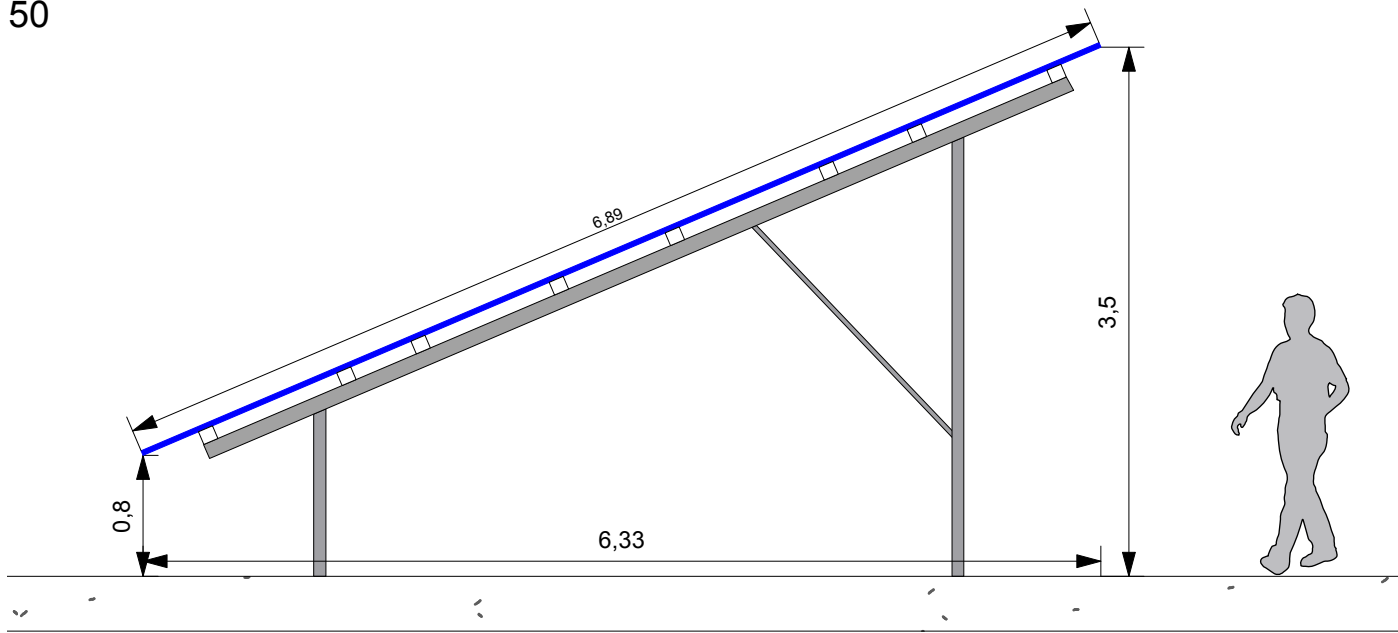
**Löschwasserbrunnen**



**Hilfs-Trafo für das Batteriesystem**

# Beispielhafter Schnitt eines PV-Modultischs mit Größenvergleich

Maßstab 1 : 50



# Visualisierung der PV-Freiflächenanlage

