

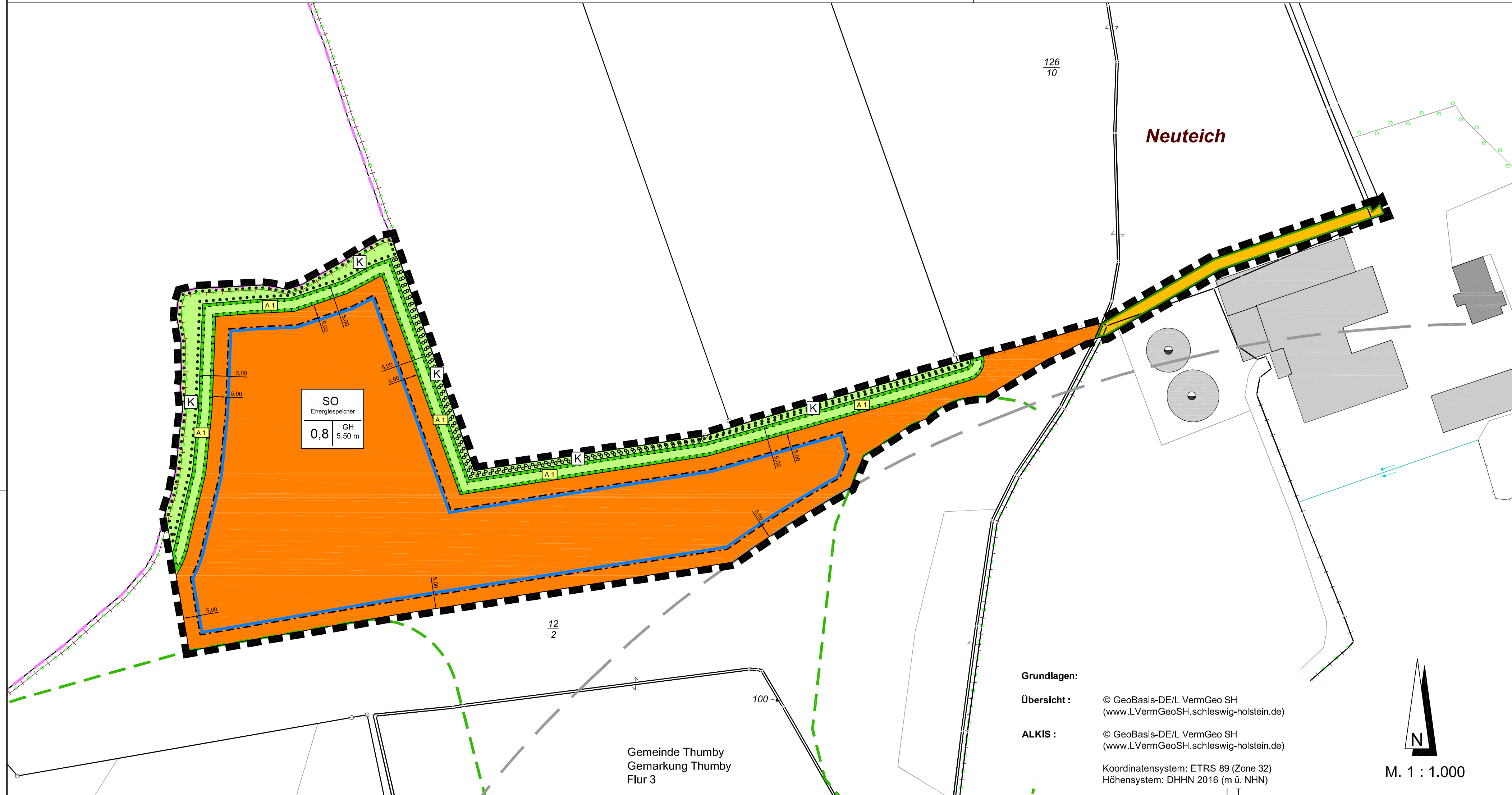
Satzung der Gemeinde Thumby über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Energiespeicher Thumby"

für das Gebiet westlich von Neuteich und östlich der K60 Maasleben

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Energiespeicher Thumby" der Gemeinde Thumby, für das Gebiet westlich von Neuteich und östlich der K60 Maasleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanZV

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 (7) BauGB)

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

Sonstiges Sondergebiet "Energiespeicher" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

GH 5,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen -privat-

Straßenbegrenzungslinie

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

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen mit Nummer

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Waldbestand § 24 LWaldG

geplantes Vorranggebiet für Windenergie (PR2_RDE_149) Stand 2025 mit 400 m Abstand

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Energiespeicher Thumby" der Gemeinde Thumby ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Energiespeicher Thumby".

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet – Energiespeicher

Innerhalb des SO-Energiespeicher ist die Errichtung von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie und erforderlichen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Blitzschutzeinrichtungen, technische Betriebsgebäude, interner Erschließungs- und Wartungsflächen sowie Einfriedungen, Löschwasservorrichtungen, Lärmschutzeinrichtungen, Zugangsanlagen und sicherheitsrelevanter Einrichtungen zulässig.

Es sind nur Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 **Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (18 BauNVO)

Die maximale Höhe des Betriebsgebäudes wird auf 5,50 m über dem Geländeniveau festgesetzt. Zulässig sind damit Gebäude mit einer Firsthöhe bis max. 5,50 m, gemessen ab Ursprungsgelände bis Oberkante First.

Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf durch erforderliche technische Aufbauten um bis zu 2,50 m überschritten werden. Die Blitzschutzeinrichtungen sowie Lärmschutzmaßnahmen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Zulässig sind zudem Containeranlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) einschließlich erforderlicher Fundamentierung bis zu einer maximalen Höhe der Containeranlage von 4,50 m, gemessen ab Ursprungsgelände, das vor Baubeginn durch eine amtliche Vermessung zu dokumentieren ist.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zäune, Zuwegungen, Löschwasservorhaltungen sowie Lärmschutzmaßnahmen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. **Abstandsflächen** (§ 6 LBO SH)

Die Abstandsflächen bemessen sich gemäß § 6 LBO SH, soweit sich aus den Festsetzungen keine abweichenden Regelungen ergeben.

5. **Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Gestaltung erfolgt funktionsbedingt und gemäß der Plandarstellung.

Betriebswege und -flächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. wassergebündene Decke), ausgenommen ist eine mögliche asphaltierte Zuwegung bis zum Betriebsgebäude.

6. **Einfriedung**

Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Die Zaunhöhe ist auf max. 2,20 m über dem Gelände begrenzt.

Zusätzlich ist die Lärmschutzwand an entsprechenden Stellen als Zaun einzusetzen. Diese ist von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

7. **Löschwasserversorgung**

Zur Eindämmung einer Brandausbreitung innerhalb der Anlage ist eine Löschwasservorhaltung von mind. 50 m³ in der Nähe der baulichen Anlagen sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne, Löschwasserkissen, Teich, Hydrantenanschluss o. Ä.).

8. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind entlang der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Anlagenränder Lärmschutzwände zu errichten. Die Lage, Höhe und schalltechnischen Eigenschaften der Lärmschutzwände ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der schalltechnischen Lärmuntersuchung.

Die Lärmschutzwände sind vor Aufnahme des Regelbetriebs der Batteriespeicheranlage fertigzustellen und während der Dauer des Betriebes dauerhaft zu erhalten.

9. **zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde, die Anlage nach Aufgabe der Nutzung als Batteriespeicher vollständig zurückzubauen, sofern keine Nachnutzung durch die Gemeinde oder Dritte vorgesehen ist. In diesem Fall sind sämtliche bauliche Anlagen zu entfernen und bestehende Bodenversiegelungen zu beseitigen. Ziel ist es, das Grundstück nach Nutzungsende wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

10. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

10.1 **Knickneuanlage**

Die neu anzulegenden Knicks im Plangebiet sind als landschaftstypische Walkknicks mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es ist ein mind. 3,00 m breiter Knickfuß mit einer Wallhöhe von ca. 1,00 m und einer Kronenbreite von ca. 1,00 m herzustellen. In Abständen von 40,00 bis 60,00 m sind Überhälter zu entwickeln. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

10.2 **Knickerhalt und Knickschutz**

Die vorhandenen Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt. Sie sind zu sichern, extensiv zu pflegen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Knicklückenschließungen bzw. Ersatzpflanzungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein auszuführen.

Den vorhandenen Knicks sind ungenutzte Schutzstreifen vorzulagern, diese Schutzbereiche sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut, und von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten (weder gärtnerische Nutzung, Versegelung, Aufschüttung oder Abtrag von Boden noch die Lagerung von Gartenabfällen etc.).

10.3 **Ausgleichsmaßnahme A1**

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln. Bis zu zwei Mahden pro Jahr ab dem 15.07. eines Jahres sind zulässig. Ausnahmsweise sind mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde abweichende Pflegemaßnahmen zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 (1) Satz 1 BauGB am _____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.____.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Thumby, _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Thumby

Ort _____ Öff. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) 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 Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.____.de“ ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Thumby, _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Thumby

11. (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Thumby, _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Thumby

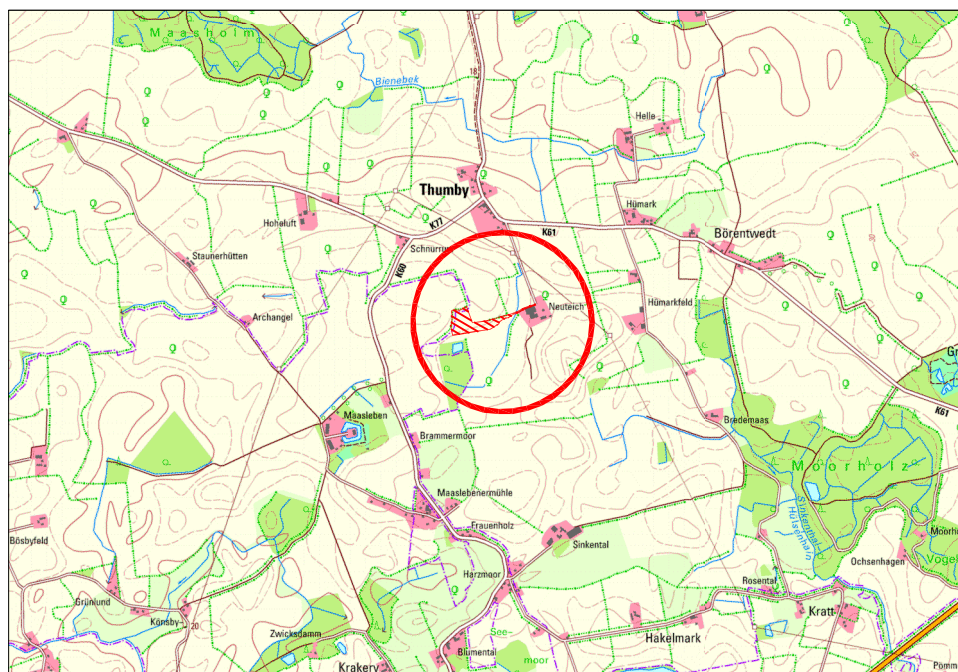
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

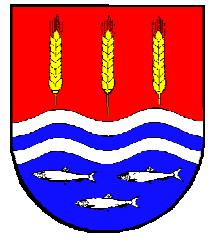
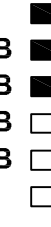
Thumby, _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Thumby

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Thumby übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Schlei-Ostsee Abteilung / Fachbereich _____ kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Thumby



 GEMEINDE Thumby Vertreten durch Amt Schlei-Ostsee Holm 13 24340 Eckernförde	DATUM 30.07.2026
Satzung der Gemeinde Thumby über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Energiespeicher Thumby" für das Gebiet westlich von Neuteich und östlich der K60 Maasleben	MASSTAB 1:1.000
VERFAHRENSSTAND Vorentwurf § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB Satzung	

**IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung**
Postell u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 156-158
D 24113 Kiel
Tel. +49(0)431 6 49 59-0 Fax +49(0)431 6 49 59-59
info@ipp-groep.de www.ipp-groep.de