



Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kammeranlagen, Monitoring-Container und Zähleranlagen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig angeordnete Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulleihen ist in Abhängigkeit des Geländes, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2 und 5 m für die Module auf dem Gelände. Die Distanz der Module von der Geländeerkrankung (COH) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schräglage, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 2 bis 3 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkalbt, welche gebündelt an die Stringwechseleinheiten angeschlossen werden.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigerschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Die Batteriespeicheranlage besteht aus mehreren Speicher-Einheiten, den sogenannten Blocks, die in Reihe nebeneinanderstehen. Ein Block wiederum umfasst mehrere Container, die neben sonstigem Equipment wie Kühlung und Lüschanlage die in 'Racks' zusammengefassten, eigentlichen Batteriezellen enthalten, sowie einen oder mehrere Wechselrichter, um den Gleichstrom aus der Batterie in Wechselstrom umzuwandeln. Die Racks sind lediglich von außen zugänglich. Ein Betreten oder Aufreithalten zwischen den Racks ist nicht möglich. Ein zentrales Element der Infrastruktur bildet das zum Batteriespeicher gehörige Umspannwerk mit dem/den Transformator(en), die die Spannungsebene des Stroms aus der Batterie auf die Spannungsebene des Stromnetzes transformieren. Zur Anlage gehört außerdem die sog. begehbare 'Übergabestation', bei der die Kabel der einzelnen Blocks zusammengeführt und gebündelt werden. Ein Einzelkabelkanal, Zuwegung und Kabel vervollständigen die Anlage, die durch einen Zaun von der Umgebung abgegrenzt wird.

Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Selbstbegrenzung zu überlassen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie weitere Arten der Bodenbearbeitung sind unzulässig.

Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knick zu erhalten. Zur Erhaltung ihrer Funktion sind die Gehölze entsprechend der guten fachlichen Praxis in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Zulässig ist das Beschneiden der Knickgehölze sankrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwälfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. Das Einkürzen ist frühestens drei Jahre nach dem 'Auf-den-Stock-setzen' und danach nur in mindestens dreijährigem Abstand zulässig. Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwälfallen im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.

Die mit C gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch spontane Begrünung als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd (inkl. Abfuhr des Mähgutes) dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 01. September eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenumbau oder weitere Arten der Bodenbearbeitung sind unzulässig.

Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft markiert eine bereits bestehende Ausgleichsfläche die in keinem funktionalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan steht. Sie ist zu erhalten.

Die mit E markierten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutthecke zu entwickeln und zu pflegen. Sie muss einen Abstand von 7,5 Meter zu Straßenkante einhalten und eine Höhe von 3 Metern nicht überschreiten. Bei der Pflanzung müssen standortweismische Sträucher verwendet werden und mit Schutzvorrichtungen gegen Wildverbiss geschützt werden. Bei einem Ausfall von mehr als 10% sind Nachpflanzungen durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Juli 2024 (GVBl. Schl.-H. S. 445), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVBl. S. 875, 928)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 87)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVBl. S. 734)
- Hauptsatzung der Gemeinde Schaalby in der aktuellen Fassung

Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 DSchG SH über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauauftrags des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichtung erlischt nach Ablauf von 4 Wochen nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:5.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 96 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 239, 261, 222, 224, 211, 8/2 der Flur 1; die Flurstücke 196, 205, 721 (Bw. 1, 234, 258) (Bw. 3), 348, 378, 464, 474, 503, 1113, 481 Flur 2 der Gemarkung Möldenitz; das Flurstück 59/5 der Flur 7 und die Flurstücke 10/2, 10/3, 95/2, 31/4 und 208 der Flur 6 der Gemarkung Schaalby.

Piangrundlage

Amliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abteilung 8 - Geodateninfrastruktur und Geodatenintegration, Merzstraße 1, 24109 Kiel vom 2023
 Lagebezugssystem: Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 32N, EPSG-Code 25832, Höhenbezug DHHN2016

Planzeichnerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
 Planzeichnerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Nutzungsschablone SO PV (1-5), Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik (1-5)
 Bauliche Nutzung: SO PV (1-5), Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik (1-5)
 Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,6
 Oberkante in m, Höchstmaß: 4,00. Absolute Höhenangabe über NNH im Bezugssystem DHHN.
 - Nutzungsschablone SO BESS, Sonstiges Sondergebiet - Batterie Energie Speicher System
 Bauliche Nutzung: SO BESS, Sonstiges Sondergebiet - Batterie Energie Speicher System
 Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,6
 Oberkante in m, Höchstmaß: 6,00. Absolute Höhenangabe über NNH im Bezugssystem DHHN.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerweh**
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerweh (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 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)
 - Erhaltung Hecken hier: Knicks
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Blendschutzzaun
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Schallschutzwand (begründ)

II. Nachrichtliche Übernahme

- verrohrte Gewässer
- Flächen für die Feuerweh
- gesetzlich geschütztes Biotop

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Kataster
- geplante bauliche Anlagen hier: Solarmodule
- Umfahrung
- geplante bauliche Anlagen hier: Batteriespeicher
- geplante bauliche Anlagen hier: Umspannwerk
- Löschwasserzissen 100 m³
- Lagebezug
- Bezug zu textlichen Festsetzungen 1.2.2 - 1.2.7

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

© GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG 2024 DTK 25

Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15
 Sondergebiet 'Freiflächen-Photovoltaik' der Gemeinde Schaalby

BAUKONZEPT
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
 NEUBAUANFORDERUNG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30110
2. Entwurf
 April 2026

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de