

# SATZUNG DER GEMEINDE BUSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SOLARPARK AM PANELLENWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Solarpark am Panelleweg" für das Gebiet östlich der Bundesstraße B 77, südwestlich der Kreisstraße K 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>SO</b> Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,60	Grundflächenzahl, hier: 0,60	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 22, 23 BauNVO § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>P</b>	Verkehrsfläche, privat	
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>		
	Wasserflächen (hier: Verbandsgewässer des WaBoV Haddeby)	§ 9 (1) 16 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung der Maßnahmenflächen	§ 1 (4) BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
399	Flurstücksnummern	
<b>M4</b>	Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen (siehe Text Ziffer 3.4)	

## Text (Teil B)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
- Innerhalb der Sondergebiete sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen insbesondere in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen, Verkabelungen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Weiterhin sind Wartungsflächen und Unterhaltungswege zulässig.
  - Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die untere Traufkante ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.
  - Batteriespeicheranlagen und notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der Sondergebiete zulässig, wenn sie eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Für Masten im Zusammenhang mit Überwachungsanlagen ist eine Höhe von max. 8,00 m zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.
- 2 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Innerhalb der Sondergebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Zaunanlagen, Unterhaltungswege) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- Die Fläche unter den PV-Anlagen ist dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat der bisherigen Ackerflächen ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit pro ha oder Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08.) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.

<b>A2</b>	Bezeichnung der Ausgleichsflächen (siehe Textziffer 3.2 und 3.3)	
	entfallender Knickabschnitt	
	Böschung	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB
	Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch hier: 110 kV-Leitungen	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch hier: 110 kV-Leitungen Rückbau geplant	
	Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch hier: 110 kV-Leitungen in Planung	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.03.2026 durchgeführt.
- Die 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 mit am 24.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter [www.haddeby.de](http://www.haddeby.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und zeitgleich während der Sprechstunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.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.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)
- 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. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... 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 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.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)

- Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:  
- 1.376 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 140/14 und 399 der Flur 4 innerhalb der Maßnahmenfläche A2  
- 381 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 440 der Flur 4 innerhalb der Maßnahmenfläche A2  
- 391 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A3  
- 1.953 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A4  
- 1.741 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A5  
- 1.177 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 173 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A6.

- 4 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- In den Sondergebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 7,00 m zur Böschungsoberkante des festgesetzten Verbandsgewässers nicht zulässig.
- 5 Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 12 Abs. 3a BauGB)
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

- B Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)
- Einfriedungen/Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Sie sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von 20 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.
- C Artenschutzrechtliche Hinweise**
- Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Bodenbrüter) darf die Bau- und Freizeitanlage im Plangebiet nur im Zeitraum vom 16.08.-28./29.02. eines Jahres erfolgen. Sollte die Bauzeit nicht einzuhalten sein, sind Vergrünerungsmaßnahmen durchzuführen.
  - Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Gehölze im Plangebiet nur im Zeitraum vom 01.10.-28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
  - Zur Vermeidung der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe Fledermäuse ist mit den dezentralen Wechselrichtern ein Abstand von mind. 10 m und mit den Zentralwechselrichtern ein Abstand von mind. 30 m zu potenziellen Quartierbäumen einzuhalten.

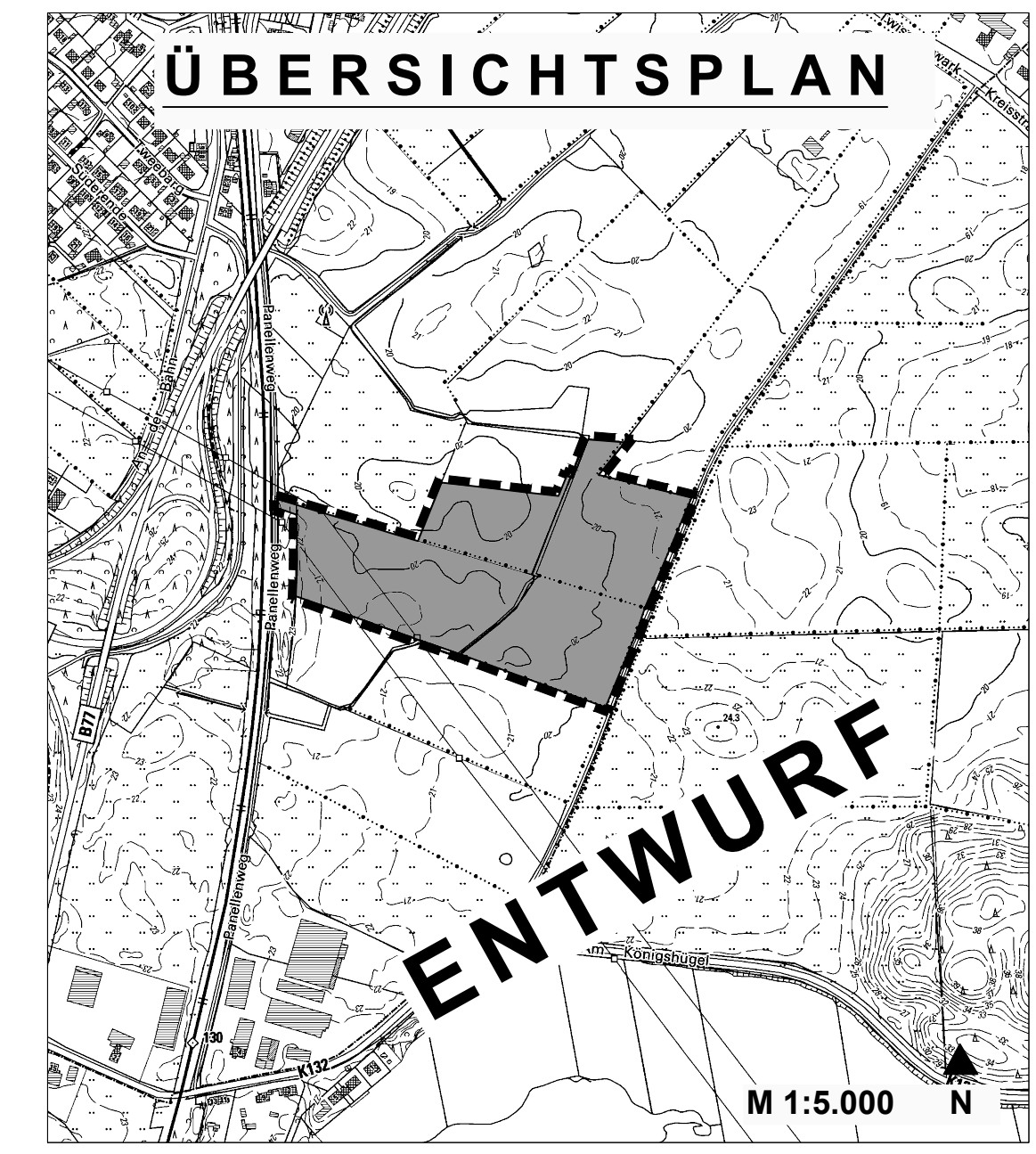
- D Hinweise zum Boden-/Grundwasserschutz**
- Für die Herstellung der Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone / den Grundwasser-schwankungsbereich erreichen, sind im Hinblick auf den allgemeinen Grundwasserschutz, grundsätzlich keine verzinkten Stahlprofile zulässig. Es sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium) oder anderen Gründungsverfahren anzuwenden. Farbenstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

- E Blendwirkungen**
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.  
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

- Die 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 mit am 24.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter [www.haddeby.de](http://www.haddeby.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und zeitgleich während der Sprechstunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.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.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)
- 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. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... 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 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.  
Busdorf, den .....  
(Unterschrift)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE BUSDORF

### "SOLARPARK AM PANELLENWEG"



Stand: 20.05.2026