

# Gemeinde Osdorf

Amt Dänischer Wohld



## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Solarpark Osdorf II“

Begründung gemäß § 2a BauGB

November 2025

Verfahrensstand:	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB
	Beteiligung der Behörden	§ 4 (2) BauGB

Projekt-Nr.: 25-125

---

Bearbeitung:

**HN Stadtplanung GmbH & Co. KG**  
**Ballastkai 1**  
**24937 Flensburg**

 **HN Stadtplanung**

0461 5050015  
info@hn-stadtplanung.de  
www.hn-stadtplanung.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Planungserfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bestehende Nutzung des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>6</b>
5.1 Landesentwicklungsplan.....	6
5.2 Regionalplan.....	9
5.3 PV-Erlass .....	11
5.4 EEG 2023.....	12
<b>6. Kommunale Planungen.....</b>	<b>13</b>
6.1 Flächennutzungsplan .....	13
6.2 Bebauungsplan .....	14
6.3 Landschaftsplan .....	14
6.4 Photovoltaik-Standortstudie 2024 .....	15
<b>7. Standortwahl.....</b>	<b>17</b>
<b>8. Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>19</b>
<b>9. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>21</b>
<b>10. Erschließung.....</b>	<b>26</b>
10.1 Verkehr.....	26
10.2 Ver- und Entsorgung.....	26
<b>11. Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>28</b>
11.1 Immissionsschutz.....	28
11.2 Denkmalschutz .....	29
11.3 Brandschutz .....	30
11.4 Kampfmittel.....	30
<b>12. Umweltprüfung .....</b>	<b>31</b>



## 1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Osdorf plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Solarpark Osdorf II“ zwecks Schaffung von Flächen für Photovoltaikanlagen zur Energieversorgung mit regenerativen Energien. Die Gemeinde Osdorf möchte so einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist in der heutigen Zeit aufgrund von Energiewende, Klimawandel, Rohstoffknappheit und Energiekostensteigerungen ein primäres Anliegen von Bundes- und Landespolitik. Gemäß des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) liegt die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes. Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Der erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll dabei stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Die vorliegende Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.12.2024.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am \_\_.\_\_.2025.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Standardverfahren.

Es handelt sich ferner um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

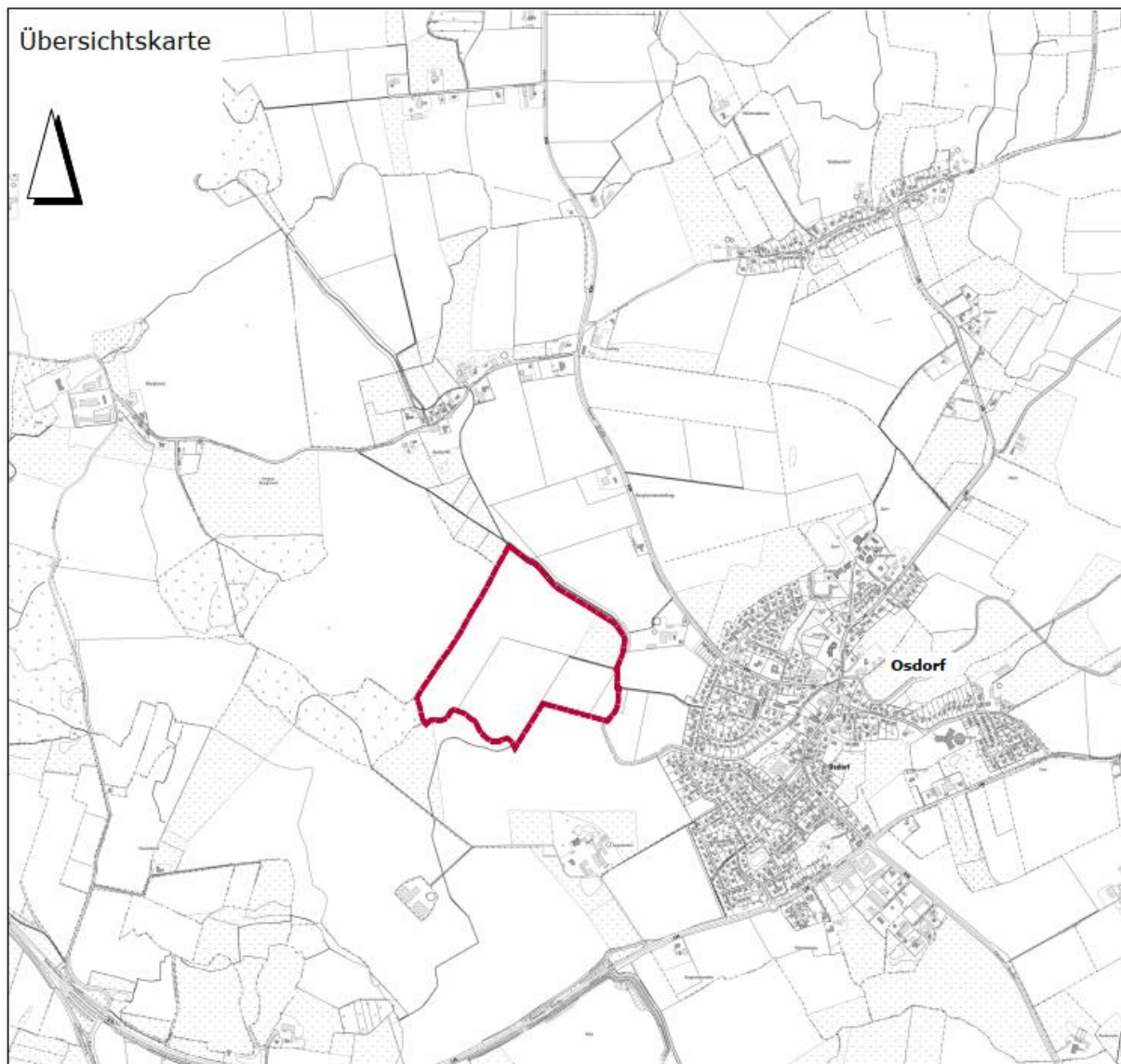
Der Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Vorhabenträgerin für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Solarpark Osdorf II“ ist die *Solarpark Osdorf II GmbH & Co. KG, Augustenhof, 24251 Osdorf*. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Zeitpunkt der Planung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osdorf.

Die Planung der Gemeinde Osdorf entspricht aufgrund der nachfolgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes



**Abbildung 1:** Luftbild samt Lage des Plangebietes (rot). Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (eigene Darstellung), Stand: 02.12.2024

Das Plangebiet befindet sich

- Nordwestlich der Ortslage Osdorf
- Nördlich der Landesstraße 44 (Gettorfer Straße)
- Westlich der Kreisstraße 50 (Noerer Straße)

Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 27,5 ha.



### 3. Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Osdorf einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten, indem sie Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik ausweist.

*„Als Beitrag zur Erreichung der Klimaziele verfolgt die Landesregierung das Ziel, die Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien/EE auszubauen. Für 2030 wird daher ein Ausbauziel für die Stromerzeugung aus Erneuerbare-Energien-Anlagen an Land von mindestens 34 Terawattstunden/TWh formuliert mit einer Bandbreite von bis zu 38 TWh. Diesem liegt die Annahme zugrunde, dass EU- und bundesweit, und damit auch in Schleswig-Holstein, die Treibhausgasminderungs- und EE-Ausbauziele erhöht werden und mehr Strom für die Sektorkopplung eingesetzt wird. Um dieses Ausbauziel zu erreichen, ist ein weiterer Zuwachs an Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erforderlich.“*

(Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (01.09.2021): Gemeinsamer Beratungserlass zu den Grundsätzen zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich. Kapitel A. S. 1)

Da PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich planungsrechtlich nur eingeschränkt privilegiert zulässig sind, bedarf es zunächst einer förmlichen Bauleitplanung. Hierzu muss von der planenden Gemeinde in der Regel zunächst die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

## 4. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Planung als intensive genutzte landwirtschaftliche Fläche dar. Innerhalb des Gebiets befinden sich zwei Biotopstrukturen in Form von Kleingewässern samt Gehölzstruktur. Nördlich und östlich des Plangebiets verläuft die Kronsbek-Aschau, ein Verbandsgewässer des örtlichen Wasser- und Bodenverbands Aschau. Sie ist Teil eines Biotopverbundsystems. Südwestlich grenzen Waldflächen an, welche den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Das Plangebiet ist in weiten Teilen von Knickstrukturen umgeben, welche den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes unterliegen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.



**Abbildung 2:** Luftbild. Quelle: Digitaler Atlas Nord. Stand: 12.06.2025.





## 5. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Aufgabe der Raumordnung ist eine nachhaltige und regional gleichwertige Raumentwicklung. Die Ziele der Raumordnung sind insbesondere in dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Fortschreibung 2021) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (RPI III) definiert.

### 5.1 Landesentwicklungsplan

Auf Ebene des Landesentwicklungsplanes erfüllt die Gemeinde Osdorf selbst keine hervorgehobene Rolle im landesplanerischen Sinne.

Die Gemeinde liegt innerhalb eines auf Ebene des Landesentwicklungsplans definierten *Ordnungsraums* um das Oberzentrum Kiel.

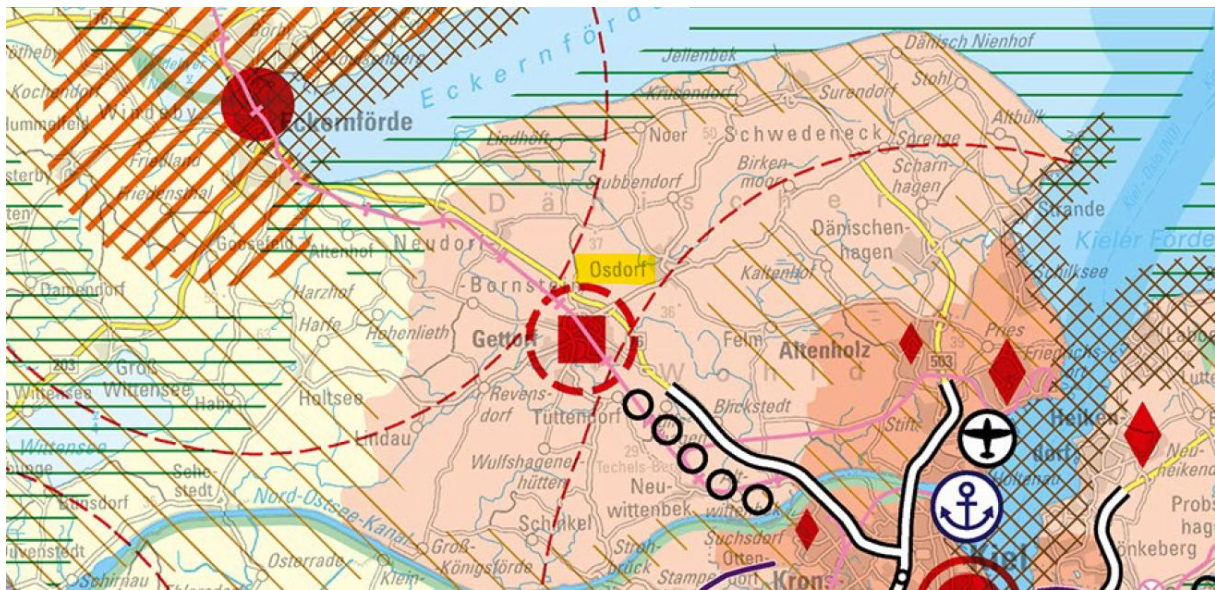
*„In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 2.2, Ziffer 2 G, S. 80)






Zudem liegt die Gemeinde im Nahbereich der definierten 10-km-Umkreise um das Oberzentrum Kiel sowie um das Mittelzentrum Eckernförde.

*„In einem Umkreis von zehn Kilometern um Ober- und Mittelzentren sowie um Hamburg werden keine Zentralen Orte, sondern Stadtrandkerne (I. und II. Ordnung oder I. Ordnung mit Teilfunktionen von Mittelzentren) festgelegt. Die zehn Kilometer-Umkreise sind in der Hauptkarte dargestellt. Die Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Zentralen Ort und für einen begrenzten Bereich, der in der Regel nur das eigene Gemeindegebiet umfasst, Versorgungsaufgaben wahr.“*












(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.1.5, Ziffer B zu 1, S. 114)



### Raumstruktur

1		Küstenmeer und Innere Gewässer	2.1
2		Ordnungsraum	2.2
3		Verdichtungsraum	2.2
4		Ländlicher Raum	2.3
5		Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum	2.4

### Zentralörtliches System und Siedlungsachsen

11		Oberzentrum	3.1.1
12		Mittelzentrum	3.1.2
13		Mittelzentrum im Verdichtungsraum	3.1.2
14		Unterszentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums	3.1.2
15		Unterszentrum	3.1.3
16		Ländlicher Zentralort	3.1.4
17		Stadttrankern I. Ordnung	3.1.5
18		Stadttrankern II. Ordnung	3.1.5
19		10km-Umkreis um ein Mittelzentrum, um den Zentralbereich eines Oberzentrums oder um Hamburg	3.1.5
20		Siedlungsachsengrundrichtung	3.3
21		Äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt	3.3

**Abbildung 3:** Die Gemeinde Osdorf im Kontext des Landesentwicklungsplans. Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S.-H. 2021.





Darüber hinaus trifft der Landesentwicklungsplan Aussagen zum Ausbau der erneuerbaren Energien, speziell auch zum Ausbau der Solarenergie in Schleswig-Holstein:

*„Die Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen (Photovoltaik- und Solarthermie) soll möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen derartige raumbedeutsame Anlagen vorrangig ausgerichtet werden auf:*

- *bereits versiegelte Flächen,*
- *Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien,*
- *Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder*
- *vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen. Solarthermie-Freiflächenanlagen sollen in guter städtebaulicher Anbindung, räumlicher Nähe zu Verbraucherinnen und Verbrauchern oder in räumlicher Nähe von Nah- oder Fernwärmenetzen beziehungsweise Wärmespeichern geplant und errichtet werden.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 4.5.2, Ziffer 2 G, S. 239)

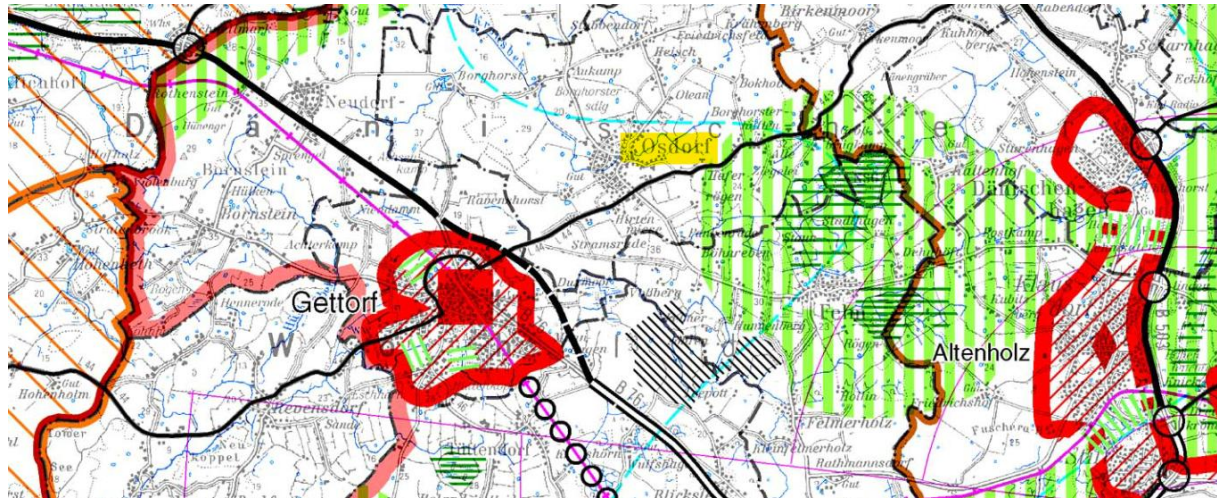
*„Für größere raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen ab einer Größe von 20 Hektar soll in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden. Dies gilt auch für Erweiterungen von vorhandenen Anlagen in diese Größenordnung hinein und bei Planungen, die mit weiteren Anlagen in räumlichem Zusammenhang stehen und gemeinsam diese Größenordnung erreichen.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 4.5.2, Ziffer 5 G, S. 240)

Die Landesregierung des Landes Schleswig-Holstein hat zwischenzeitlich am 13.09.2022 bezogen auf diesen Grundsatz des Landesentwicklungsplanes beschlossen, auf Raumordnungsverfahren für Freiflächen-Solaranlagen bei einer Einzelplanung oder bei Agglomerationsplanungen von Gemeinden zu verzichten. Eine raumordnerische Überprüfung erfolgt aber bei Bauleitplanungen weiterhin regelmäßig auch im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme(n). Im Genehmigungsverfahren für Flächennutzungspläne erfolgt erneut die Überprüfung der landesplanerischen Erfordernisse, sodass eine Aushebelung der raumordnerischen Ziele nicht zu befürchten ist. Vielmehr soll mit dem Beschluss eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden, indem grundsätzlich auf die Doppelung bestimmter Verfahrensschritte verzichtet wird.

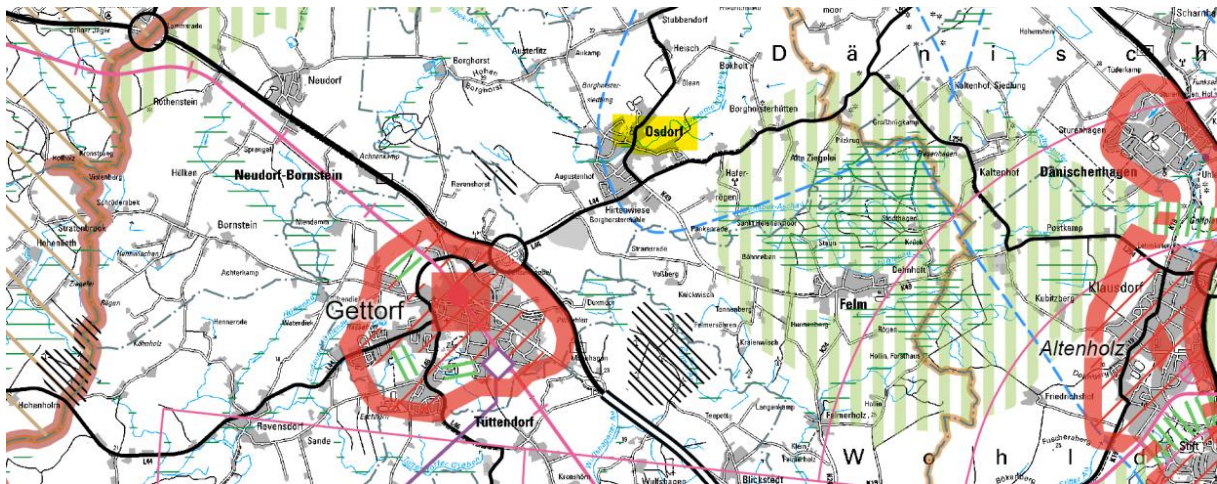
## 5.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III weist der Gemeinde Osdorf keine besondere Funktion zu.



**Abbildung 4:** Ausschnitt Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein (Planungsraum III) in der Neufassung von 2000. Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde. 20.12.2000.

Aktuell schreibt das Land Schleswig-Holstein die Regionalpläne fort. Die Landesregierung hat am 08.04.2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 08.05.2025 bis zum 08.08.2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt.



## Regionale Siedlungsstruktur

	Oberzentrum	3.1
	Mittelzentrum	3.1
	Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums	3.1
	Unterzentrum	3.1
	Ländlicher Zentralort	3.1
	Stadttrandkern I. Ordnung	3.1
	Stadttrandkern II. Ordnung	3.1
	Nahbereichsgrenze	3.1
	Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet	3.1

**Abbildung 5:** Ausschnitt Regionalplan II Neuaufstellungsverordnung: Teil C – Karte Regionalplan Planungsraum II Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport.

Der aktuelle Regionalplanentwurf beschreibt die Ausgangslage sowie die Entwicklungstendenzen in Bezug auf den Ausbau der erneuerbaren Energien u. a. wie folgt:

*„Zu den Herausforderungen für die meist mittelständisch geprägte Wirtschaft im Planungsraum gehört im Planungszeitraum unter anderem der Fachkräftemangel, der sich angesichts der demografischen Veränderungen und des absehbaren Rückgangs an Erwerbspersonen weiter verschärfen wird. Darüber hinaus gilt es, verstärkt Erneuerbare Energien und die Chancen der Digitalisierung für die wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen und die Innovationsfähigkeit der Unternehmen im Planungsraum und den Technologietransfer zu verbessern.“*

(RPL II, 2. Entwurf 2025, Ausgangslage und Entwicklungstendenzen, Wirtschaft, S. 20)



Ferner heißt es in Bezug auf den Klimawandel:

*„Der Klimawandel und der Anstieg des Meeresspiegels sind zunehmend spürbar. Die aus der globalen Erderwärmung resultierenden Folgen sind eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit, die es mit konsequentem Klimaschutz zu mildern gilt. Zum globalen Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen muss auch im Planungsraum ein Beitrag geleistet werden. Im Vordergrund steht dabei der Ausbau der Erneuerbaren Energien und des dafür notwendigen Leitungsnetzes, der Aufbau einer klimaneutralen Wärmeversorgung sowie der Umstieg auf eine klima- und umweltfreundliche Mobilität.“*

(RPL II, 2. Entwurf 2025, Ausgangslage und Entwicklungstendenzen, Klimawandel, S. 21)

Die Ausführungen unterstreichen die Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien eindringlich und nachdrücklich.

### 5.3 PV-Erlass

Aufgrund des Ziels der Landesregierung, den Ausbau der erneuerbaren Energie zügig voranzutreiben, wurden im Rahmen eines gemeinsamen Beratungserlasses des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 01.09.2021 die Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich definiert und niedergeschrieben.

Der Beratungserlass benennt die bauplanungsrechtlichen Vorgaben sowie fachliche und überfachliche Belange und enthält Empfehlungen und Hinweise für die Planung großflächiger Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich.

So ist für die Planungen derart großflächiger Anlagen zunächst eine Alternativen-Prüfung und ein gesamträumliches Konzept zu erstellen, im Rahmen dessen Standorte eruiert werden sollen, die die Abwägungsbelange möglichst weitgehend berücksichtigen und die gegebenenfalls sich darstellenden Konfliktkonstellationen am besten lösen.

*„Das Rahmenkonzept sollte so flexibel angelegt sein, dass es auf unvorhergesehene Entwicklungschancen niederschwellig reagieren kann, ohne dass es einer aufwendigen formellen Anpassung des Konzeptes bedarf. Auf der Grundlage eines vorabgestimmten Rahmenkonzeptes kann projektbezogen das einzelne Vorhaben verlässlich verortet und das erforderliche Bauleitplanverfahren für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zügig durchgeführt werden.“*

(Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (01.09.2021): Gemeinsamer Beratungserlass zu den Grundsätzen zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich. Kapitel B. S. 4)

Die Gemeinde Osdorf hat ein solches Konzept im Jahre 2024 erstellt. Die vorliegende Planung baut auf den Erkenntnissen des Konzeptes auf (vgl. Kapitel 6.4).





## 5.4 EEG 2023

Mit der Novelle des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) möchte die Bundesregierung insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, vorantreiben (§ 1 Abs. 1 EEG 2023).

Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 2 EEG 2023).

Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im *überragenden öffentlichen Interesse* und dienen *der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit*.

Durch diese Formulierung in § 2 EEG wird dem Ausbau der erneuerbaren Energien nochmals ein besonders hohes Gewicht als Belang zugeschrieben, woraus ein relativer Vorrang vor anderweitigen Nutzungen ersichtlich ist. Aus der *überragenden* Bedeutung resultiert ein besonders hochwertiges und bedeutendes, höchstrangiges öffentliches Interesse in Bezug auf die öffentliche Gesundheit (Klimaschutz) und öffentliche Sicherheit (Energieversorgungssicherheit).

Diese zugeschriebene Bedeutung ermöglicht den planenden Kommunen als Trägerin der Planungshoheit aus rechtlichen Gesichtspunkten einen weiteren, besonderen Abwägungsspielraum zwischen verschiedenen öffentlichen Belangen.

Mit der vorliegenden Planung trägt die Gemeinde Osdorf einen Teil zu diesem Ziel der Bundesregierung bei.



## 6. Kommunale Planungen

### 6.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan gilt dabei als vorbereitender Bauleitplanung. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Zum Zeitpunkt der Planung stellt der gemeindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs 3 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osdorf, welche das Plangebiet fortan als Sonstiges Sondergebiet darstellen wird.



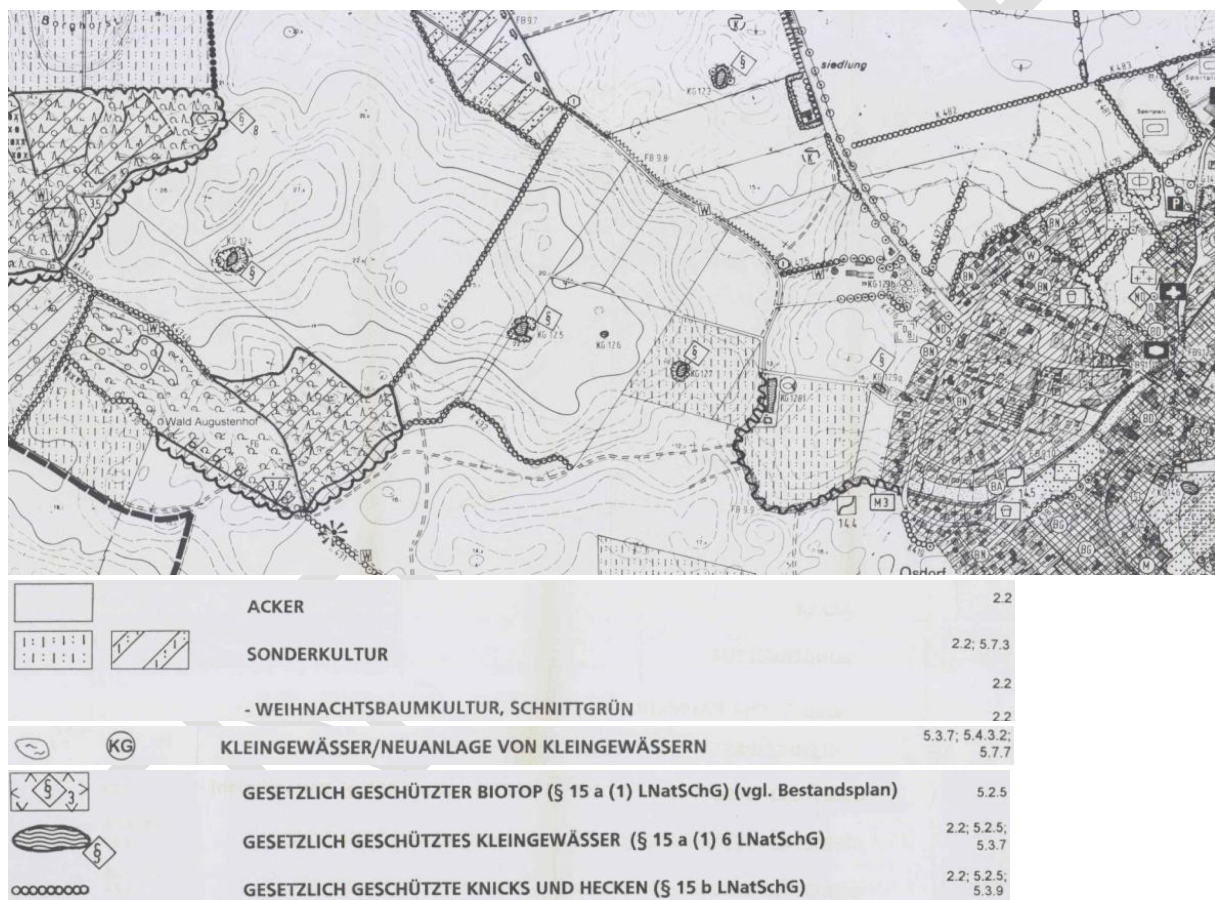
**Abbildung 6:** Ausschnitt Planentwurf 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osdorf. HN Stadtplanung GmbH & Co. KG. Stand: 10.11.2025.

## 6.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert bisweilen kein Bebauungsplan. Die Flächen werden erstmals verbindlich überplant.

## 6.3 Landschaftsplan

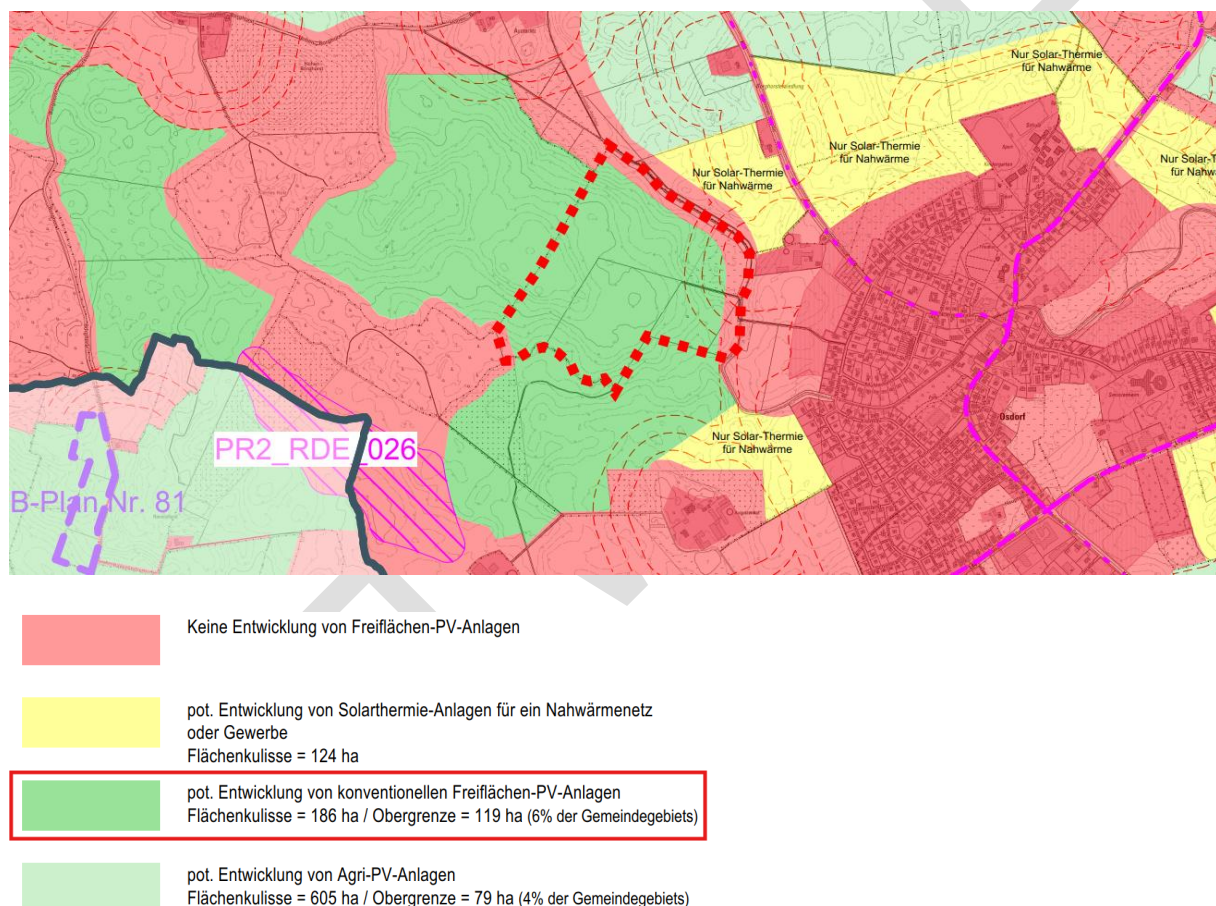
Die Gemeinde Osdorf verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1998, welcher das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen (Ackernutzung & Sonderkultur) darstellt. Ebenfalls dargestellt sind vorhandene Knickstrukturen sowie die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Kleingewässer. Ein konkretes Entwicklungsziel stellt der Landschaftsplan außer einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht dar.



**Abbildung 7:** Ausschnitt des Landschaftsplanes der Gemeinde Osdorf, Entwicklungsplan. Asmussen. 1998.

## 6.4 Photovoltaik-Standortstudie 2024

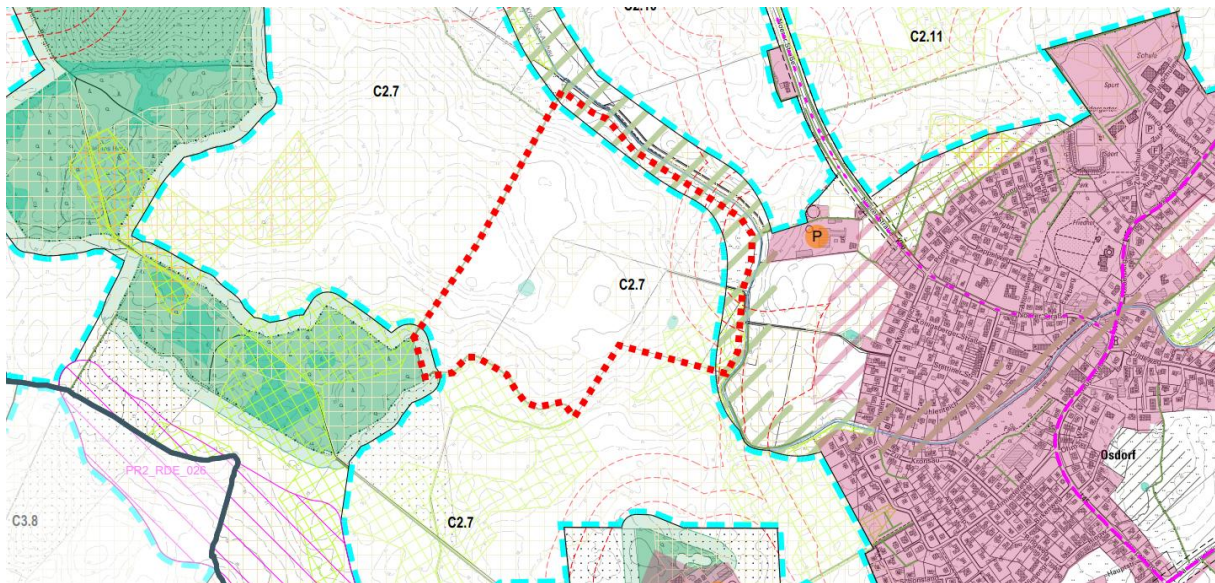
Die Gemeinde Osdorf hat in Vorbereitung auf konkrete PV-Projekte im Jahre 2024 ein entsprechendes Standortkonzept erstellt, im Rahmen dessen innerhalb des Gemeindegebietes geeignete Flächen für die Errichtung von Freiflächen-PV Anlagen eruiert wurden. Die Bewertung erfolgte dabei nach objektiven Eignungs- und Ausschlusskriterien. Die Gemeinde Osdorf möchte dabei auf absehbare Zeit 10% des Gemeindegebietes für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung stellen. Davon 4% (79 ha) als konventionelle PV-Parks und 6% (119 ha) als Agri-PV-Anlagen. Als Standorte für konventionelle PV-Parks kommen die Windvorranggebiete vorbelasteten Potenzialflächen in Frage, die weiteren Potenzialflächen sind für Agri-PV vorgesehen (B2K Kühle-Koerner PartG mbB (2024): Photovoltaik-Standortstudie für die Gemeinde Osdorf).



**Abbildung 8:** Kartenausschnitt PV-Standortkonzept der Gemeinde Osdorf samt Lage des Plangebiets (rot gestrichelt). B2K Kühle-Koerner PartG mbB. 2024.

Bei den vorliegenden Plangebietsflächen handelt es sich demnach um Eignungsflächen für konventionelle Freiflächen-PV-Anlagen. Konkret handelt es sich gemäß Konzept um die Potentialfläche C2.7.





**Abbildung 9:** Kartenausschnitt Potenzialflächenanalyse der Gemeinde Osdorf samt Lage des Plangebiets (rot gestrichelt). B2K Kühle-Koerner PartG mdB. 2024.

Die Potenzialfläche wird im Bericht wie folgt beschrieben:

„C2.7 Die 117 ha große Potenzialfläche grenzt westlich an den Hohen Borghorst. Es verlaufen einige Knicks in der Fläche, die auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Außerdem befinden sich als Ausschlusskriterium drei kleine Biotope in der Fläche. Zwei nordwestliche Bereiche der Fläche liegen auf einem Gebiet mit hoher Ertragsfähigkeit.“

(B2K Kühle-Koerner PartG mdB (2024): Bericht zur Photovoltaik-Standortstudie für die Gemeinde Osdorf)



Innerhalb der Fläche C2.7 befinden sich insgesamt drei Biotope, von denen sich zwei innerhalb des vorliegenden Plangeltungsbereiches befinden. Die Biotope werden bei der Überplanung entsprechend berücksichtigt. Negative Auswirkungen der Planung auf die nordöstlich verlaufende Biotopverbundachse sind nicht zu erwarten. Es werden hinreichende Abstände zum hier vorhandenen Fließgewässer eingehalten, sodass ein entsprechender Korridor freigehalten wird. Der im weiteren Verfahren zu erarbeitende Umweltbericht wird hierzu konkrete Aussagen treffen.

Die vorliegende Planung entspricht somit grundsätzlich den Kriterien der gemeindlichen Photovoltaik-Standortstudie 2024.

## 7. Standortwahl

Die Standortwahl der Gemeinde Osdorf resultiert einerseits aus den Ergebnissen des im Jahre 2024 erstellten kommunalen Standortkonzeptes sowie andererseits aus den konkreten Anträgen für die jeweiligen Flächenkulissen und die damit verbundene Verfügbarkeit der Flächen und die Wirtschaftlichkeit des Projekts für eine entsprechende PV-Nutzung.

Grundsätzlich sollen derartige raumbedeutsame Anlagen nach Maßgabe des Landesentwicklungsplanes vorrangig ausgerichtet werden auf:

- bereits versiegelte Flächen,
- Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien,
- Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder
- vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen. Solarthermie-Freiflächenanlagen sollen in guter städtebaulicher Anbindung, räumlicher Nähe zu Verbraucherinnen und Verbrauchern oder in räumlicher Nähe von Nah- oder Fernwärmenetzen beziehungsweise Wärmespeichern geplant und errichtet werden.

(vgl. LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 4.5.2, Ziffer 2 G, S. 239)

Bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen aus gewerblich- industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien, Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung stehen in der Gemeinde Osdorf derzeit nicht für eine PV-Nutzung zur Verfügung.

Somit steht zunächst fest, dass anderweitige Freiflächen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen herangezogen werden müssen.

Die Gemeinde Osdorf hat sich im Vorwege der laufenden Bauleitplanungen umfassend mit der Standortwahl befasst. Auf Basis des Standortkonzeptes wurden dabei zunächst verschiedene Eignungsräume eruiert. Das Standortkonzept berücksichtigt dabei jedoch ausschließlich städtebauliche und naturschutzfachliche Aspekte unter Wahrung der Ziele der Raumordnung (vgl. Kapitel 5). Insofern obliegt es der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit, die





vorgenommene Standortwahl, welche die objektiven Entwicklungskriterien zweifelsfrei berücksichtigt, vorzunehmen.

Grundlegende Voraussetzung ist zudem jedoch auch die Verfügbarkeit der Flächen. Die Bereitschaft der jeweiligen Landeigentümer, die meist landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen bereitzustellen, ist nicht immer gegeben.

Zudem ist auch die vorhandene Infrastruktur innerhalb der jeweiligen Gebietskulisse und deren näherer Umgebung für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens von entscheidender Bedeutung. Große Entfernungen zu Netzanschlusspunkten sowie die erforderliche Neuerrichtung großflächiger Leitungstrassen, für welche in der Regel auch zusätzliche Flächensicherung betrieben werden muss, führen häufig zu einer Unwirtschaftlichkeit.

Diese Aspekte sind im Detail nicht Gegenstand der im Jahre 2024 durchgeführten Standortprüfung, für die Realisierbarkeit eines solchen Vorhabens hingegen entscheidend.

Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen haben Vorhabenträger entsprechend geeignete Standorte eruiert. Dabei kommen zunächst nur die im Rahmen des Standortkonzeptes dargelegten Eignungsflächen in Betracht. Zugleich müssen die Flächen eine aus wirtschaftlicher und infrastruktureller Sicht günstige Lage aufweisen, dürfen eine gewisse Mindestgröße nicht unterschreiten und sich zugleich möglichst freiraumschonend und kompakt in die Landschaft einfügen.

Unter Berücksichtigung dieser genannten Rahmenbedingungen ist es der *Solarpark Osdorf II GmbH & Co. KG* gelungen, für die nun vorliegenden Flächen am Standort Osdorf ein wirtschaftliches und tragfähiges Konzept zu entwickeln.

Da es sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um vorhabenbezogene Planwerke handelt, hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden.

In der Gesamtheit stellt sich die vorliegende Gebietskulisse als kompakt und freiraumschonend dar. Lineare, bandartige Entwicklungen werden vermieden.



## 8. Städtebauliches Konzept

Innerhalb des Plangebietes beabsichtigt die *Solarpark Osdorf II GmbH & Co. KG* den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen in einem Umfang von rund 27 ha.

Eine netzgekoppelte PV-Anlage besteht aus einer begrenzten Anzahl von Komponenten.

Die Planungsleistung umfasst alle Komponenten, wie Module, Wechselrichter, Generatoranschlusskasten, Gründung, DC Kabel und Kabelkanäle, DC Hauptsammler sowie ein Fern-Überwachungs-System. Die PV-Anlage wird eine maximale Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagenteile beträgt max. 4,50 m mit Ausnahme der Videoüberwachungsmasten mit einer max. Höhe von 8,00 m. Alle Höhen werden über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe gemessen.

Die Module werden parallel in Ost-/Westausrichtung mittels Metallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden bzw. Südwesten hin aufgeständert. Die Module werden auf sogenannten Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundament im Boden verankert sind.

Der Reihenabstand beträgt bei der aktuellen Planung 2,30m und kann noch variieren (Modulkante bis Modulkante).

Zur Verwendung kommen polykristalline Module, bei denen alle internationalen Standards und Zertifizierungen erfüllt werden.

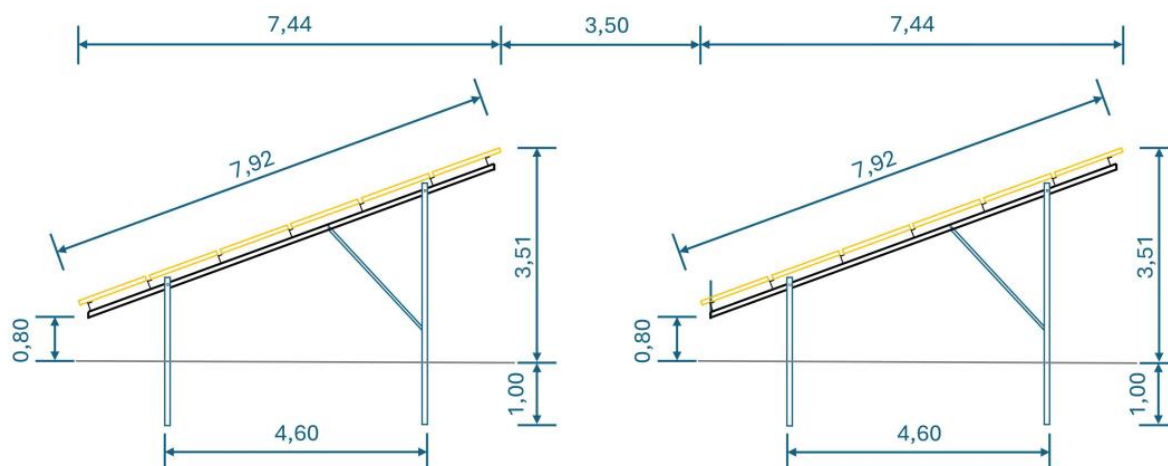
Es werden sogenannte Stringwechselrichter verbaut, die am Ende der Modulreihen an der Unterkonstruktion montiert werden. Die Wechselrichter haben eine Größe von ca. 0,70 x 1,00 x 0,30 m (B x H x T).

Nach Kopplung der AC-Ausgangskabel aus den Wechselrichtern werden Kabel größerer Dimensionierung in extra dafür gezogenen Kabelgräben zunächst zu den Transformatoren geführt. Die Trafostationen sind ca. 2,40 x 3,10 x 2,50 m (B x L x H) groß. Die Kabelgräben haben eine übliche Tiefe von 0,80 m.

Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer Kabeltrasse bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt. Am Netzverknüpfungspunkt wird üblicherweise eine Übergabestation errichtet. Der Netzanschluss erfolgt voraussichtlich in das Netz des Netzbetreibers "Schleswig-Holstein Netz" am Netzverknüpfungspunkt "Kiel West" oder „Tüttendorf“.

Die Anlagenleistung und das Monitoring können über integrierte Datenlogger per Fernzugriff überwacht bzw. gesteuert werden. Die Anlage wird rund um die Uhr 7 Tage in der Woche überwacht. Der Überspannungsschutz sichert vor Schäden durch Blitzeinschläge im Umfeld der PV-Anlage. Das Monitoringsystem ist in einem Monitoringcontainer untergebracht.

Das eingesetzte Sicherheitssystem (Zaun, Kameraüberwachung) wird an die Anforderungen des Anlagenversicherers angepasst. Der Zaun ist 2,00 m hoch, inkl. Übersteigschutz und hat eine Bodenfreiheit von 10 - 20 cm, so dass eine Durchgängigkeit für Kleinlebewesen gegeben ist. Kameras sind auf etwa 6 m hohen Stahlmasten positioniert und überwachen ausschließlich den Innenbereich der eingezäunten Anlage.



**Abbildung 10:** Schnitt Modultisch (Maße unverbindlich). Quelle: EcoWert360° GmbH. 2025.



## 9. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 274.297 m<sup>2</sup> (Geltungsbereich) und unterteilt sich wie folgt:

- Sonstige Sondergebiete (Photovoltaik)	266.026 m <sup>2</sup>
- Grünflächen	4.845 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	280 m <sup>2</sup>

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von rund 27,5 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Solarpark Osdorf II“ setzt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauGB wesentlich unterscheiden. Dies ist der Fall. Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entspricht zudem den Richtlinien des gemeinsamen Beratungserlasses zu den Grundsätzen zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich (vgl. Kapitel 5.3).

Die festgesetzte zulässige Art der baulichen Nutzung ermöglicht die Realisierung des geplanten Vorhabens. Hierzu zählen u. a. auch Anlagen zur Speicherung des erzeugten Stroms.

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die Berechnung der GRZ sind auch die durch Solarmodule überstellten Flächen anzurechnen. Daher beträgt die zulässige GRZ im vorliegenden Fall 0,6, wenngleich der tatsächliche Versiegelungsgrad sich auf weniger als 10% der Gesamtfläche beschränkt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird differenziert festgesetzt und beträgt für die Solarmodule maximal 3,50 m. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl möglich ist. Für Zaunanlagen hingegen beträgt die maximal zulässige Höhe 2,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

### Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die als Sondergebiet festgesetzten Flächen sollen mit Solarmodulen sowie notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen überbaut werden. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der Baugrenzen zur Grenze des Geltungsbereichs beträgt in der Regel mindestens 10,00 m, um ein Umfahren der Module bzw. die Errichtung von Zaunanlagen als bauliche Nebenanlagen gewährleisten zu können. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zudem bestehende Knickstrukturen, von denen durch die gewählten Festsetzungen ein hinreichender Schutzstreifen eingehalten wird. Gleiches gilt für vorhandene Grabenstrukturen. Zu den innerhalb



des Plangebiets befindlichen Kleingewässern, welche als gesetzlich geschützte Biotope klassifiziert sind, wird ebenfalls ein Abstand von 10,00 m zur Böschungskante festgesetzt. Zu vorhandenen Waldflächen wird zudem der Waldabstand nach § 24 LWaldG berücksichtigt (30 m).

In der vorliegenden Planung wird der Waldabstand durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt. Die Festsetzung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erfolgt in einem geringeren Abstand bis zu 27,00 m zu den in Rede stehenden Waldflächen. Diese Bereiche dienen der Unterhaltung der PV-Anlagen. Innerhalb dieses Bereichs ist die Errichtung einer geschlossenen Einfriedung in Form von Zaunanlagen mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im vorliegenden Fall betrifft dies insbesondere Zaunanlagen und Einfriedungen, welche auch über die Baugrenze hinaus errichtet werden sollen.

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet über einen vorhandenen landwirtschaftlichen Weg an die Gemeindestraße „Mühlenteich“ an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der vorhandene Weg ist an der östlichen Plangebietsgrenze entsprechend festgesetzt. Die Festsetzung trägt somit auch zur Erfüllung der Kriterien eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB bei. Die Festsetzung entfaltet daher lediglich deklaratorische Wirkung.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen zum Schutz und zu einer Aufwertung der betroffenen Flächen bei und werden somit auch als Ausgleichsflächen anteilig angerechnet. Auf die Inhalte des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen.

Die sich aus den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holsteins ergebenden Waldabstandsflächen im südwestlichen Bereich des Plangebiets werden explizit als Maßnahmenflächen mit der Grundnutzung Grünfläche festgesetzt. Eine Anderweitige Nutzung ist hier explizit ausgeschlossen.

#### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

#### Archäologische Interessengebiete

Das Plangebiet selbst befindet sich innerhalb zweier Archäologischer Interessengebiete. Sie werden nachrichtlich in die Planung übernommen.

Es erfolgt daher der Hinweis auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG): Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder





über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit

#### Biotope

Die innerhalb des Plangebiets befindlichen Kleingewässer sind als gesetzlich geschützte Biotope deklariert. Sie werden nachrichtlich in die Planung übernommen.

#### Biotopverbund

Nördlich und östlich des Plangebiets verläuft die Kronsbek- Aschau. Das Fließgewässer ist Teil eines landesweiten Biotopverbundsystems. Die Lage des Verbundsystems wird nachrichtlich in die Planung übernommen.

#### Waldabstand

Südwestlich des Plangebiets befinden sich Waldflächen, welche den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) unterliegen. Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand wird nachrichtlich übernommen.

In der vorliegenden Planung wird der Waldabstand durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt. Die Festsetzung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erfolgt in einem geringeren Abstand bis zu 27,00 m zu den in Rede stehenden Waldflächen. Diese Bereiche dienen der Unterhaltung der PV-Anlagen. Innerhalb dieses Bereichs ist die Errichtung einer geschlossenen Einfriedung in Form von Zaunanlagen mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

#### Hinweise

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die nachfolgenden Auflagen und Hinweise erteilt werden. Es wird empfohlen, diese frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen:

#### Rohrleitungen ohne Gewässereigenschaft:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft (RoG) des Wasser- und Bodenverbandes Aschau. Gemäß Satzungsrecht des Wasser- und Bodenverbandes Aschau ist eine Bebauung im Unterhaltungstreifen in einer Breite von 5,0 m beidseitig der Rohrleitungsachse nicht zulässig. Abweichungen von dieser Regelung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des WBV.

RoG sollten zur tatsächlichen Feststellung ihrer Lage eingemessen werden.

Grundwasserschutz:

Im gesamten Plangebiet des Teilbereiches I und II ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaunanlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium oder Stähle / Metalle mit Zink-Magnesiumbeschichtung, Plascoat PPA 571 oder vergleichbarer Korrosionsbeständigkeit). Gleiches gilt für die Gründung der Zaunanlage.

Binnenentwässerung:

Mit der vorliegenden Planung wird die Art der Nutzung für Flächen der Landwirtschaft geändert und für diese Flächen die Nutzung „Sondernutzung bzw. PV-Freifläche“ dargestellt.

Werden Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, entfällt jedoch die in § 46 Abs 1 Nr. 2 WHG genannte Privilegierung, wonach u. a. das Ableiten von Grundwasser für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke keiner Erlaubnis bedarf.

Gem. § 8 Abs. 1 WHG bedürfen Benutzungen im Sinne des § 9 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eine wasserrechtliche Benutzung ist auch das Ableiten von Grundwasser mittels Drainagen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Sofern auf den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Ableiten von Grundwasser erfolgt, unterfällt dies vom Grundsatz her dem Erlaubnisvorbehalt nach § 8 WHG.

Um die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erhalten zu können, ist diese bei der unteren Wasserbehörde (Kreis Rendsburg-Eckernförde, der Landrat) zu beantragen. Einem solchen Antrag sind unter anderem folgende Unterlagen beizufügen:

- nachvollziehbare Begründung über das Erfordernis des Weiterbetriebes der Drainagen.
- hydraulisches Gutachten mit Nachweis, dass das abgeführte Wasser nicht dem Verschlechterungsverbot gemäß EU – WRRL bzw. dem § 18 Abs. 2 LWG entgegensteht.
- Nachweis darüber, dass die Grundwasserabsenkung keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat.

Alternativ zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG wäre die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagen aufzuheben. Dies wäre möglich indem vorhandene Drainage zerstört, dauerhaft verschlossen oder zurückgebaut werden.



Modulreinigung:

Bei der Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne Zusatzmittel verwendet werden. Sollten andere Reinigungsverfahren zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben 4 Wochen im Voraus zur Prüfung und Zulassung anzuzeigen.

Gewässerkreuzungen:

Sollten verrohrte oder offene Gewässer gekreuzt werden (Überwegungen oder Kabel) bedarf dies einer separaten wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 23 LWG.

Wasserhaltung:

Sollte einer Wasserhaltung mit temporärer Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung von Baugrubenwasser für z. B. Trafohäuschen erforderlich sein bedarf dies einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für Grundwasserabsenkung und die notwendige Ableitung des geförderten Grundwassers oder Schichten- und Baugrubenwassers sind zwingend 8 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen ist vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Ob eine erlaubnispflichtige Benutzung gemäß § 9 WHG in Verbindung mit §11 LWG oder ein Gemeingebrauch nach § 18 LWG vorliegt, entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde nach Vorlage der von ihr geforderten Unterlagen durch den Antragsteller.

Gewässer:

Aus Sicht der UWB wäre es wünschenswert, wenn die Bereiche der Gewässer innerhalb der Unterhaltungstreifen für eine ökologische Aufwertung der Gewässer zur Verfügung gestellt werden.

Der naturnahe Ausbau von Gewässern bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 68 WHG.

Binnenentwässerung:

Bei der Aufhebung der Binnenentwässerung ist sicherzustellen, dass die Entwässerung von Flächen Dritter nicht beeinträchtigt wird.

Löschwasserkissen:

Das Befüllen von Löschwasserkissen mit Oberflächenwasser aus einem Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Ob eine erlaubnispflichtige Benutzung gemäß § 9 WHG in Verbindung mit § 11 LWG oder ein Gemeingebrauch nach § 18 LWG vorliegt, entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde nach Vorlage der von ihr geforderten Unterlagen durch den Antragsteller.



## 10. Erschließung

### 10.1 Verkehr

Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um bisherige landwirtschaftliche Flächen, welche über entsprechende bestehende landwirtschaftliche Wege an die Straßen und Wege des öffentlichen Verkehrs angeschlossen sind. Im vorliegenden Fall erfolgt die verkehrliche Erschließung in Richtung Osten in Anbindung an die Gemeindestraße „Mühlenteich“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten bleiben in ihrer Struktur und Funktion weitestgehend erhalten und dienen der Unterhaltung der Flächen. Die innere Erschließung erfolgt über Gassen, welche im Rahmen der Modultischbelegung geplant werden.

### 10.2 Ver- und Entsorgung

#### Elektrische Energie

Der produzierte Strom wird größtenteils in das öffentliche Netz eingespeist.

Zum aktuellen Planungsstand ist derzeit von zwei möglichen Varianten auszugehen:

Variante A: NAP an der 110-kV-Sammelschiene im UW Kiel/West (KIEW)

- Der Netzanschluss würde über einen kundeneigenen HS/MS-Trafo an die 110-kV-Sammelschienen im UW Kiel/West (KIEW) erfolgen. Für die Realisierung des beschriebenen 110-kV-Netzanschlusses sind Maßnahmen durch die SH-Netz bezüglich der Erweiterung der 110kV-Sammelschienen auszuführen. Die Ausführung der Maßnahme wird ca. 24 Monate in Anspruch nehmen und ist in den Projektzeitplänen des Anschlussnehmers entsprechend zu berücksichtigen.
- Der kundeneigene Trafo wäre durch den Anschlussnehmer auf einem im SH-Netz GmbH Eigentum stehendem Grundstück an den 110-kV-Sammelschienen zu errichten. Eine vertragliche Nutzungsvereinbarung würde hierzu separat geschlossen werden.
- Die Eigentumsgrenze wären die Klemmen auf den 110-kV-Sammelschienen, d.h. HS-Schaltfeld mit 10m Standardfeldbreite, HS/ MS-Trafo, MS-Infrastruktur wären in Eigentum des Anschlussnehmers.
- Die 110-kV-Assets wären für eine Kurzschlussfestigkeit von 40 kA auszulegen.
- Sofern der Netzanschluss über einen HS/ MS-Trafo realisiert werden soll, welcher größer als 50/63 MVA ist, besteht die Anforderung Maßnahmen zur Inrush-Strom-Begrenzung vorzusehen.
- Die genaue Anbindung an die bestehende/n 110-kV-Sammelschiene/n wäre zu gegebener Zeit im Detail abzustimmen.

Variante B: NAP an der 110-kV-Sammelschiene im geplanten, noch zu bauenden UW Tüttendorf (TUTD)



- Der Netzanschluss würde über einen kundeneigenen HS/MS-Trafo an die 110-kV-Sammelschienen im geplanten, noch zu bauenden Tüttendorf (TUTD) erfolgen.
- Das UW Tüttendorf befindet sich aktuell in der Planung. Der zeitliche Umsetzungszeitplan kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht konkret benannt werden. Aktuell ist eine Inbetriebnahme des UW und damit auch ein Anschluss des Kundenprojektes voraussichtlich frühestens ab ca. Mitte 2029 möglich.
- Der kundeneigene Trafo wäre durch den Anschlussnehmer auf einem im SH-Netz AG Eigentum stehendem Grundstück an den 110-kV-Sammelschienen zu errichten. Eine vertragliche Nutzungsvereinbarung würde hierzu separat geschlossen werden.
- Die Eigentumsgrenze wären die Klemmen auf den 110-kV-Sammelschienen, d.h. HS-Schaltfeld mit 10m Standardfeldbreite, HS/ MS-Trafo, MS-Infrastruktur wären in Eigentum des Anschlussnehmers.
- Die 110-kV-Assets wären für eine Kurzschlussfestigkeit von 40 kA auszulegen.
- Sofern der Netzanschluss über einen HS/ MS-Trafo realisiert werden soll, welcher größer als 50/63 MVA ist, besteht die Anforderung Maßnahmen zur Inrush-Strom-Begrenzung vorzusehen.
- Die genaue Anbindung an die bestehende/n 110-kV-Sammelschiene/n wäre zu gegebener Zeit im Detail abzustimmen.

#### Regenwasser

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit wird auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Eine signifikante Veränderung des Wasserhaushaltsbilanz erfolgt durch die vorliegende Planung nicht.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, welche künftig mit Solarmodulen überbaut werden sollen. Zwar wird ein erheblicher Teil der Flächen durch die Module überdeckt, die tatsächliche Versiegelung durch die Modulverankerungen und Nebenanlagen beläuft sich hingegen auf einen Anteil von weniger als 10%. Die Flächen selbst verbleiben weitestgehend unversiegelt und werden künftig extensiv bewirtschaftet. Es ist somit ersichtlich, dass es zu keiner signifikanten Veränderung der Niederschlagsabflussbeiwerte kommen wird.

Auf einen gesonderten Nachweis zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird daher verzichtet.

#### Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist nicht erforderlich.

#### Wasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.





### Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

## 11. Auswirkungen der Planung

### 11.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde die Festsetzung sonstiger Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO zwecks Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

Hinsichtlich potentieller Lärmbelastungen ergibt sich im vorliegenden Fall kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential.

Die Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen. Schall wird im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Hier ist jedoch nicht mit einer Absorption der Oberfläche zu rechnen, weil lediglich eine weiche Oberfläche die Energie der Reflexion abbauen könnte. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflexion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhengniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkung auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Schallmittierende Bauteile des Vorhabens sind insbesondere Trafo- und Speicheranlagen. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb einer landwirtschaftlich genutzten Gebietskulisse und fehlender schutzbedürftiger Immissionsorte in näherer Umgebung wird jedoch kein immissionsschutzrechtlich relevantes Konfliktpotential erwartet.

Mit verstärktem Lärm ist lediglich während der Bau-/ Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Parks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen. Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundesimmissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential ergibt sich durch den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen regelmäßig durch blendende Sonneneinstrahlung.

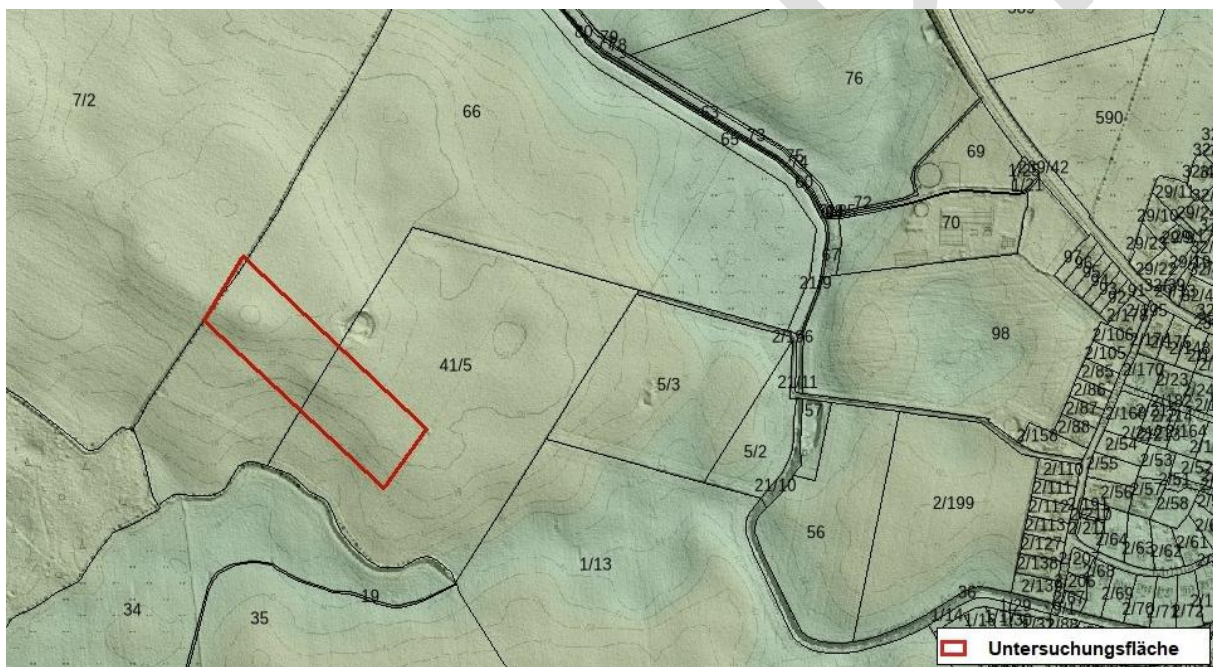
Die Solarmodule haben eine eher matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind als heller Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen. Ein entsprechendes Fachgutachten wird nach Bedarf im weiteren Verfahren erstellt.

## 11.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich zum Bearbeitungsstand innerhalb zweier Archäologischer Interessengebiete.

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes sind innerhalb eines Teilbereichs des Geltungsbereichs Archäologische Voruntersuchungen erforderlich.

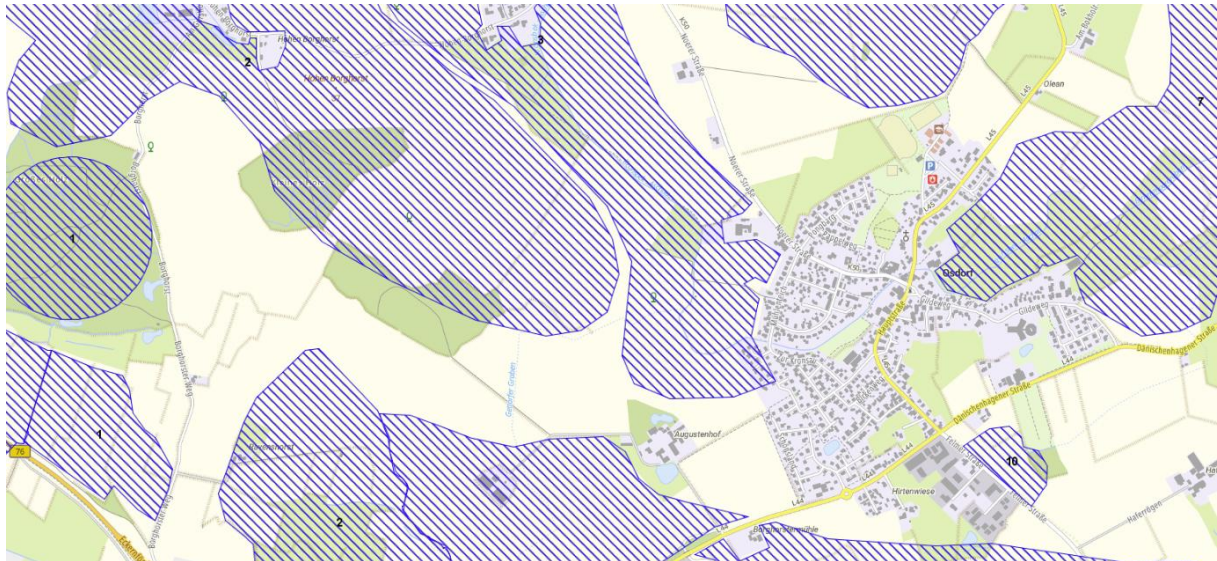
Vor dem Beginn von Erdarbeiten in dem in der Abbildung gekennzeichneten Bereich muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden. Alternativ kann diese Fläche auch von der Planung ausgespart werden. Darüber hinaus ist auf den gesamten überplanten Flächen grundsätzlich auf eine möglichst eingriffsarme Bauweise (z.B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Einhalten fester Fahrgassen zu achten, um die Bodenbelastung so gering wie möglich zu halten.



**Abbildung 11:** Lage der Untersuchungsfläche (rot umrandet). Archäologisches Landesamt. Stand: 24.07.2025.

Darüber hinaus erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG): Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



**Abbildung 12:** Lage des Plangebiets innerhalb eines Archäologischen Interessengebiets (blau schraffiert).  
Digitaler Atlas Nord. Stand: 13.06.2025.

### 11.3 Brandschutz

PV-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen.

Dennoch sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß „DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ freizuhalten. Erforderliche Maßnahmen zur Löschwasserversorgung sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Die Gemeinde Osdorf verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete freiwillige Feuerwehr.

### 11.4 Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB teilte das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Dezernat 33, Sachgebiet 331 (Kampfmittelräumdienst) mit, dass in der Gemeinde Osdorf Kampfmittel nicht auszuschließend seien. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen, wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau sei die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Auf Grundlage dieser vorgebrachten Stellungnahme erfolgte eine direkte Kontaktaufnahme mit der o. g. Stelle zur Klärung weiterer Maßnahmen.



Nach Überprüfung des Antrags vom 22.09.2025 wurde seitens des Landeskriminalamts mitgeteilt, dass für die angefragte Fläche keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung SH erfolgt.

Die Pflicht zur Auskunftseinholung nach Absatz 1 besteht nur für Flächen, die in Gemarkungen liegen, die in der Anlage zu dieser Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemarkung Borghorst ist in der benannten Anlage der Kampfmittelverordnung - KmVO nicht aufgeführt.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Das Bauvorhaben kann daher ohne weitere Einbindung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein realisiert werden. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).

## 12. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.