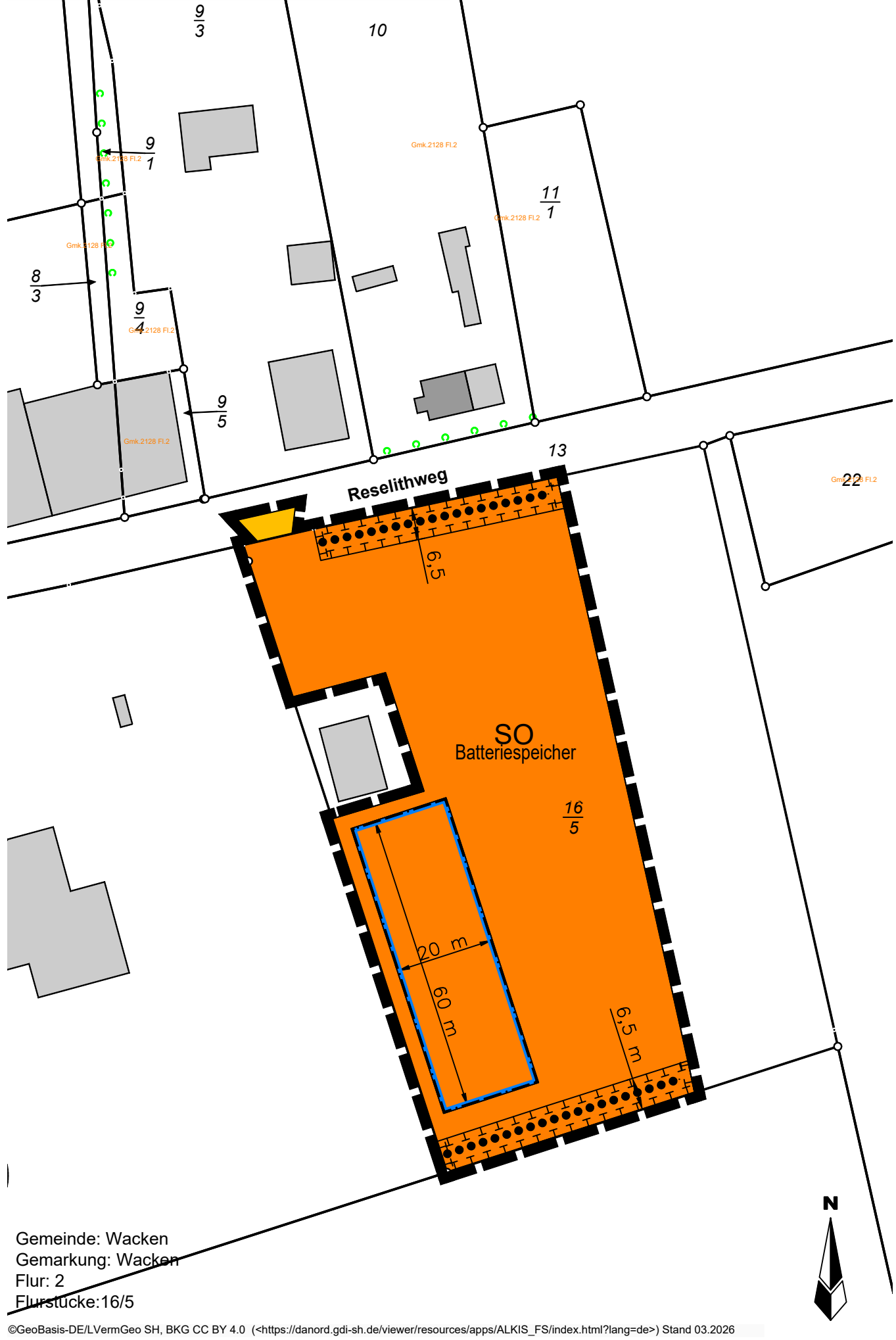


Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Wacken "Sondergebiet Batterie-Energiespeichersystem-Anlage (BESS)"

für das Gebiet "südlich des Reselithweges, östlich angrenzend am Reselithweg 22 (Wasserwerk)"

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Wacken vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 18 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist.)

Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem-Anlage“ sind Anlagen zur Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie, wie insbesondere Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren, sonstige technische Einrichtungen, die der Aufnahme, Umwandlung, Speicherung und Einspeisung elektrischer Energie dienen sowie für den Betrieb notwendige Nebenanlagen, zulässig.

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

2.1 Grundflächen

Die zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 1.200 m². Über dieses Maß hinaus ist eine Zuwegung zwischen Baugrenze und Reselithweg zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m. Blitzschutzsysteme und Kameramasten dürfen über dieses Maß hinausgehen. Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die in der Planzeichnung (Teil A) mittels Höhenlinie dargestellte natürliche Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull. (die Darstellung von Höhenlinien erfolgt im weiteren Vefahren)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Knickschutz

Als gesetzlich geschütztes Biotop dürfen die vorhandenen Knicks weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Grundsätzlich ist entlang von Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten.

Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Auf den § 15 DSchG wird hingewiesen: 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, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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.

Verfahrensvermerke

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Batterie-Energiespeichersystem-Anlage
(§ 11 BauNVO)

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



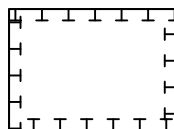
Baugrenze

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

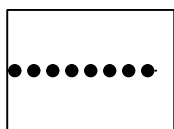


Straßenverkehrsflächen

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

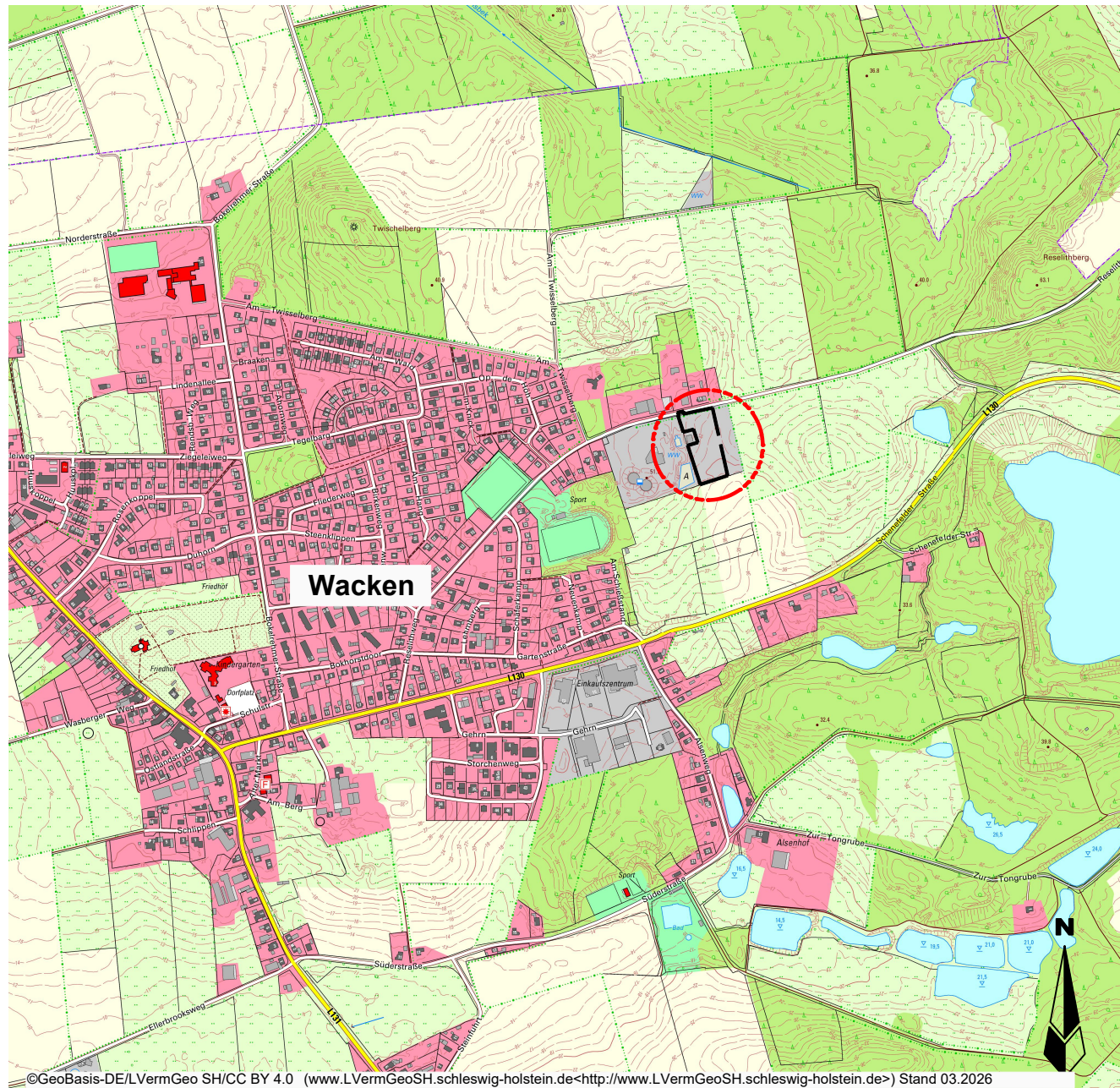


Erhaltung: Knicks, (Feld-)Hecken

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Wacken "Batterie-Energiespeichersystem-Anlage (BESS)"

Vorentwurf

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
	☒	☒	☐	☐	☐	☐

M. 1: 1.000

Stand : 04.06.2026
Gezeichnet : B. Kalvelage
Bearbeitet : J. Zerbe

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Gemeinde Wacken
über Amt Schenefeld
Holstenstraße 42-48
25560 Schenefeld

 **Pro Region**
Manfred E. Demuth, Lutz Mallach
Lise-Meitner Straße 29
24941 Flensburg