

**Informationsveranstaltung
der Gemeinde Giekau
am 19.11.2025**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB
für die Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 12

B2K
Architekten | Stadtplaner

Rechtliche Grundlagen

Die zwei Ebenen der Bauleitplanung:

1. Flächennutzungsplan

- Der Flächennutzungsplan deckt das gesamte Gemeindegebiet ab.
- Im Flächennutzungsplan werden alle Flächennutzungen dargestellt.
- Der Flächennutzungsplan ist der **vorbereitende Bauleitplan**.

2. Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan ist der **verbindliche Bauleitplan**.
- Der Bebauungsplan schafft Baurechte.



Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger



Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Vorentwurf

Planung in den Grundzügen

Ggf. Wiederholung

§ 13a

Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Frühzeitige Beteiligung

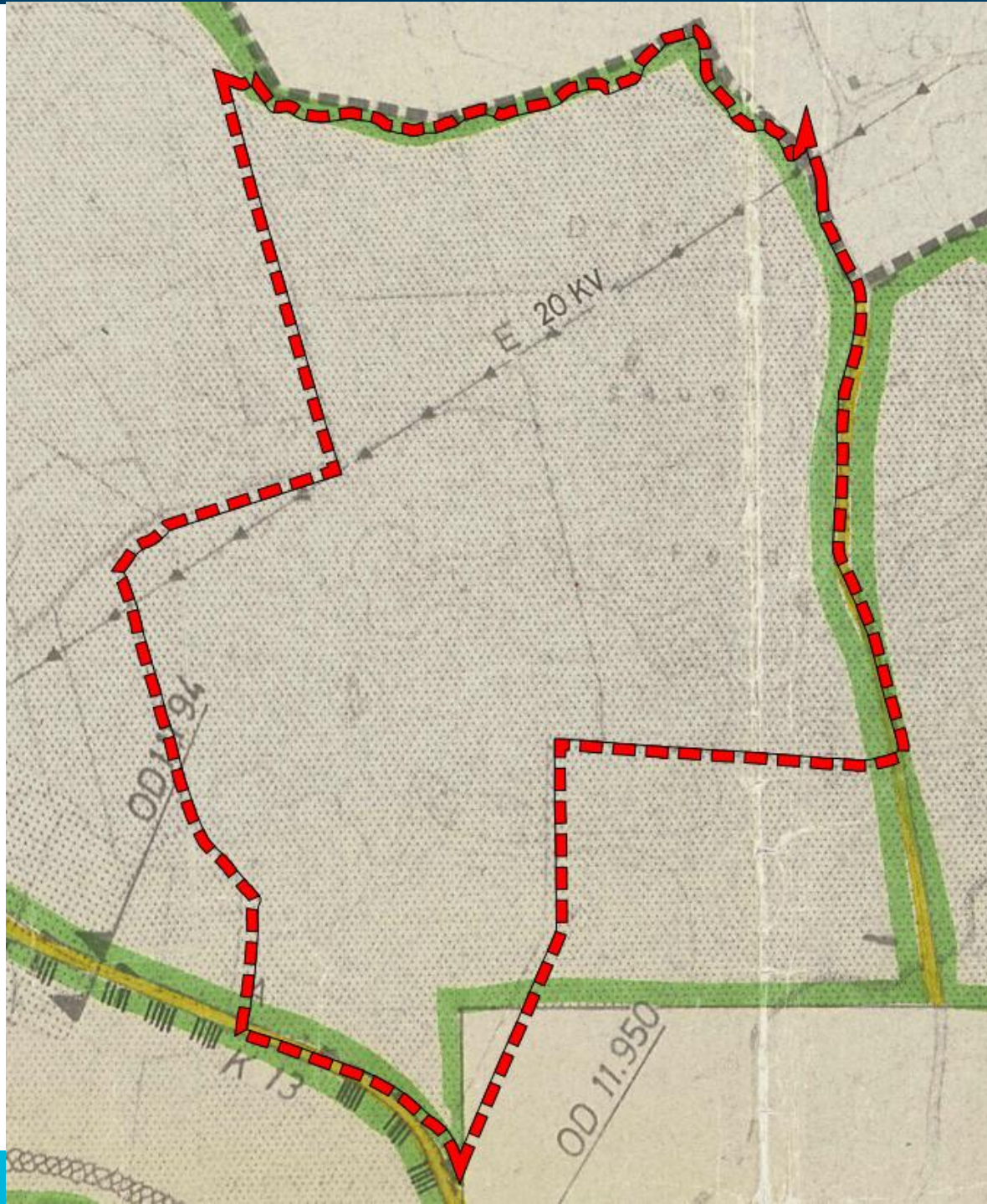
Öffentlichkeit und TöBs



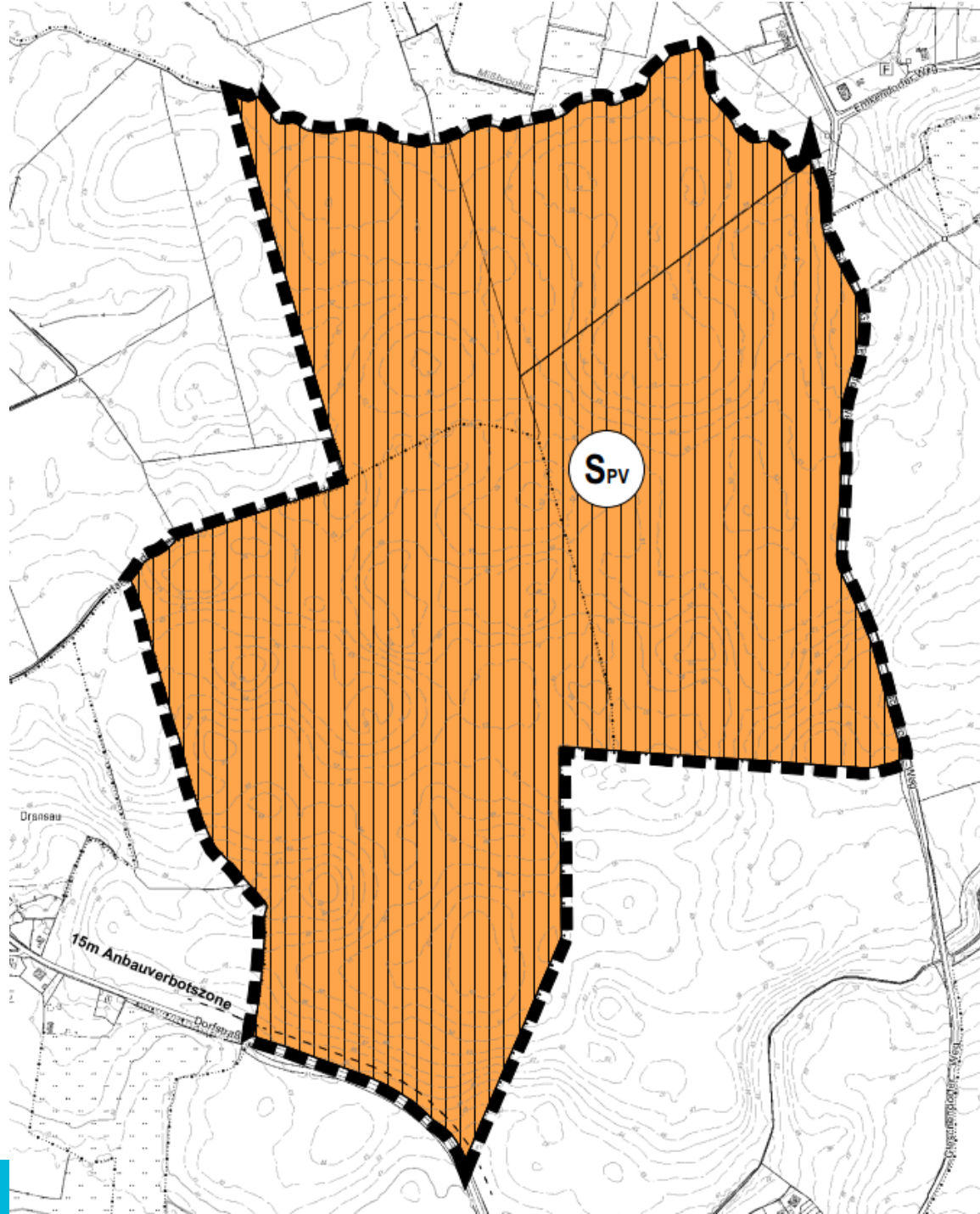
11. Änderung des Flächennutzungsplanes





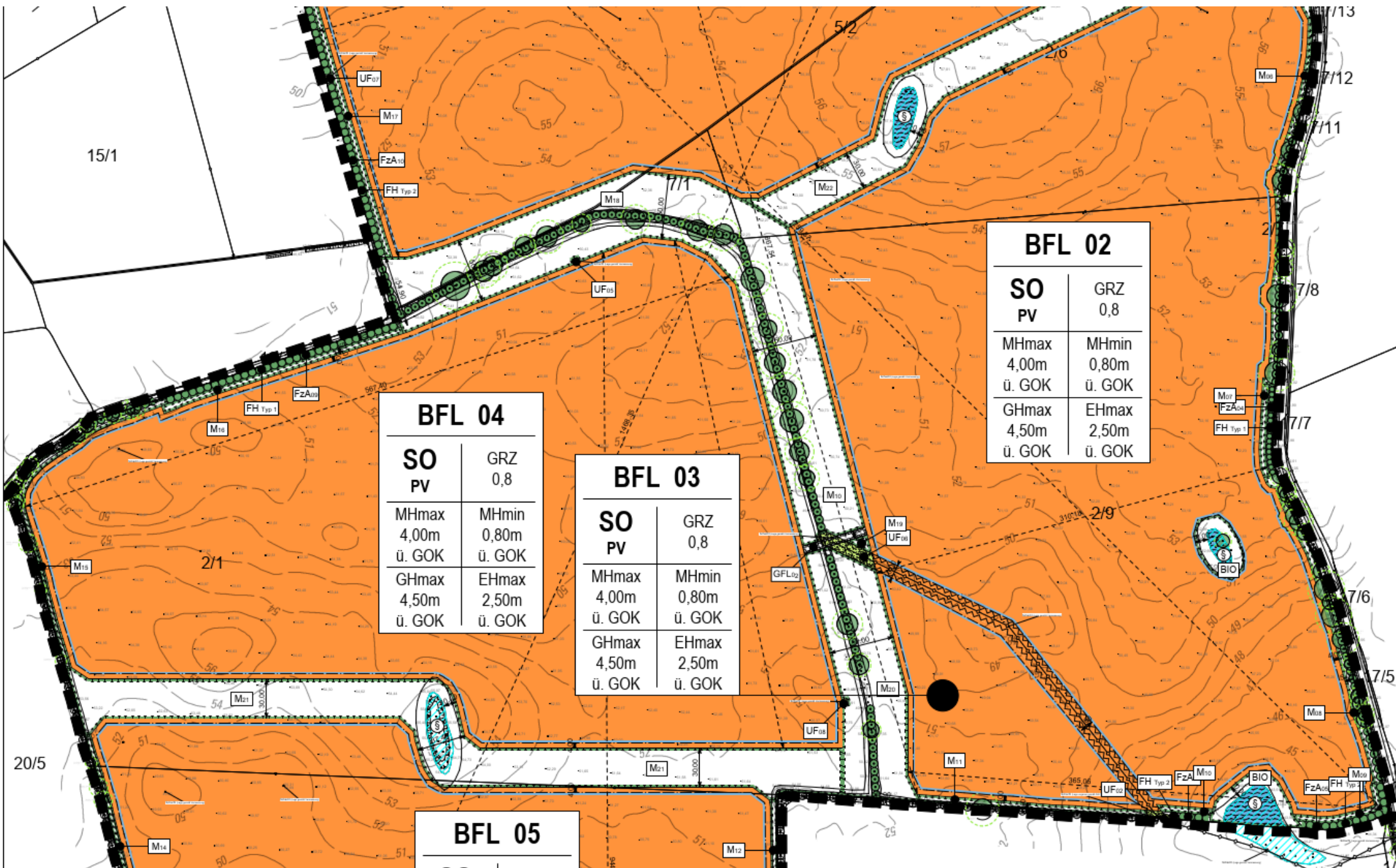


Flächen für die
Landwirtschaft

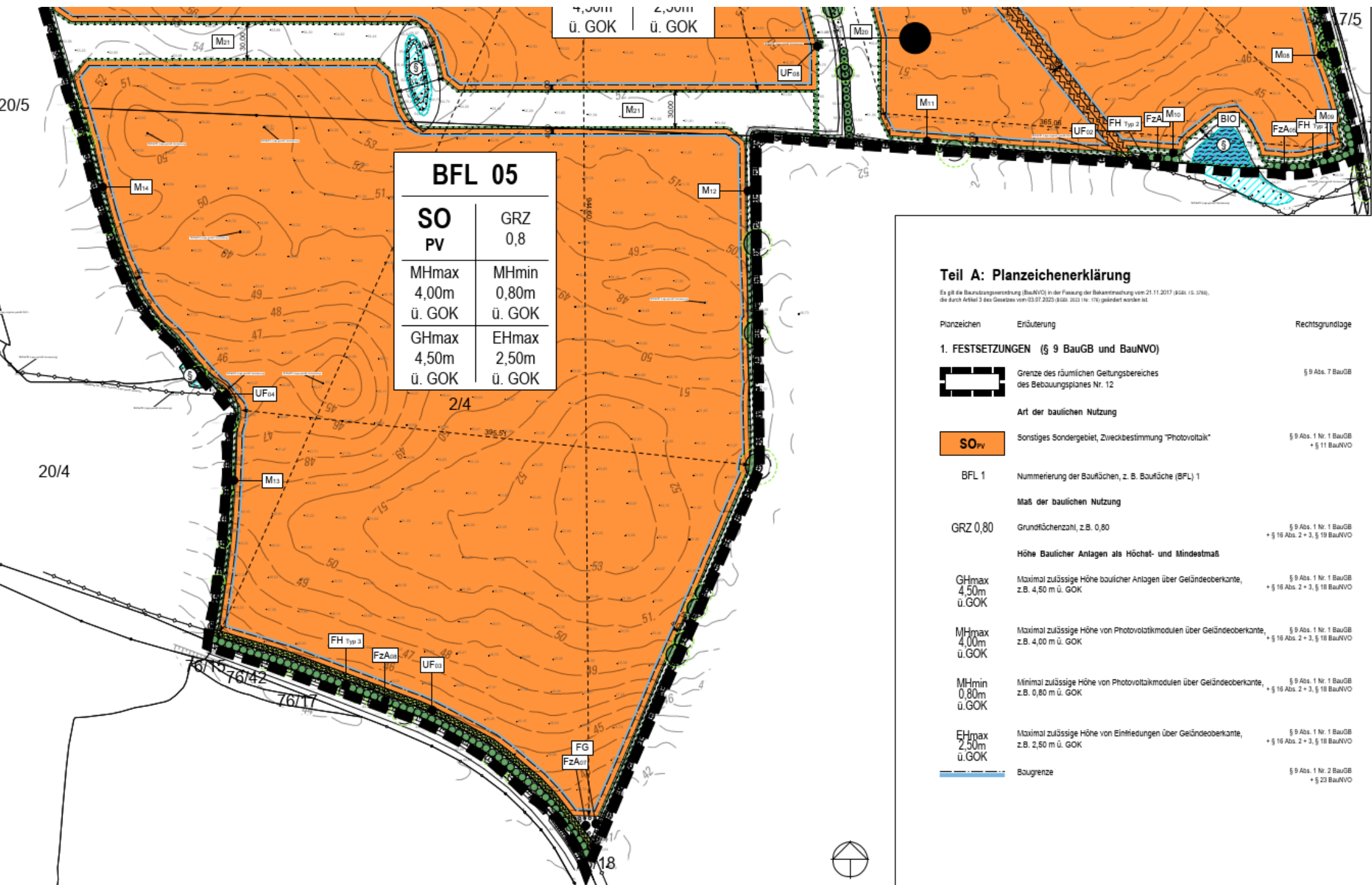


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

Planzeichnung - Vorentwurf, Stand: 19.11.2025



Planzeichnung - Vorentwurf, Stand: 19.11.2025



BFL 05	
SO PV	GRZ 0,8
MHmax 4,00m ü. GOK	MHmin 0,80m ü. GOK
GHmax 4,50m ü. GOK	EHmax 2,50m ü. GOK

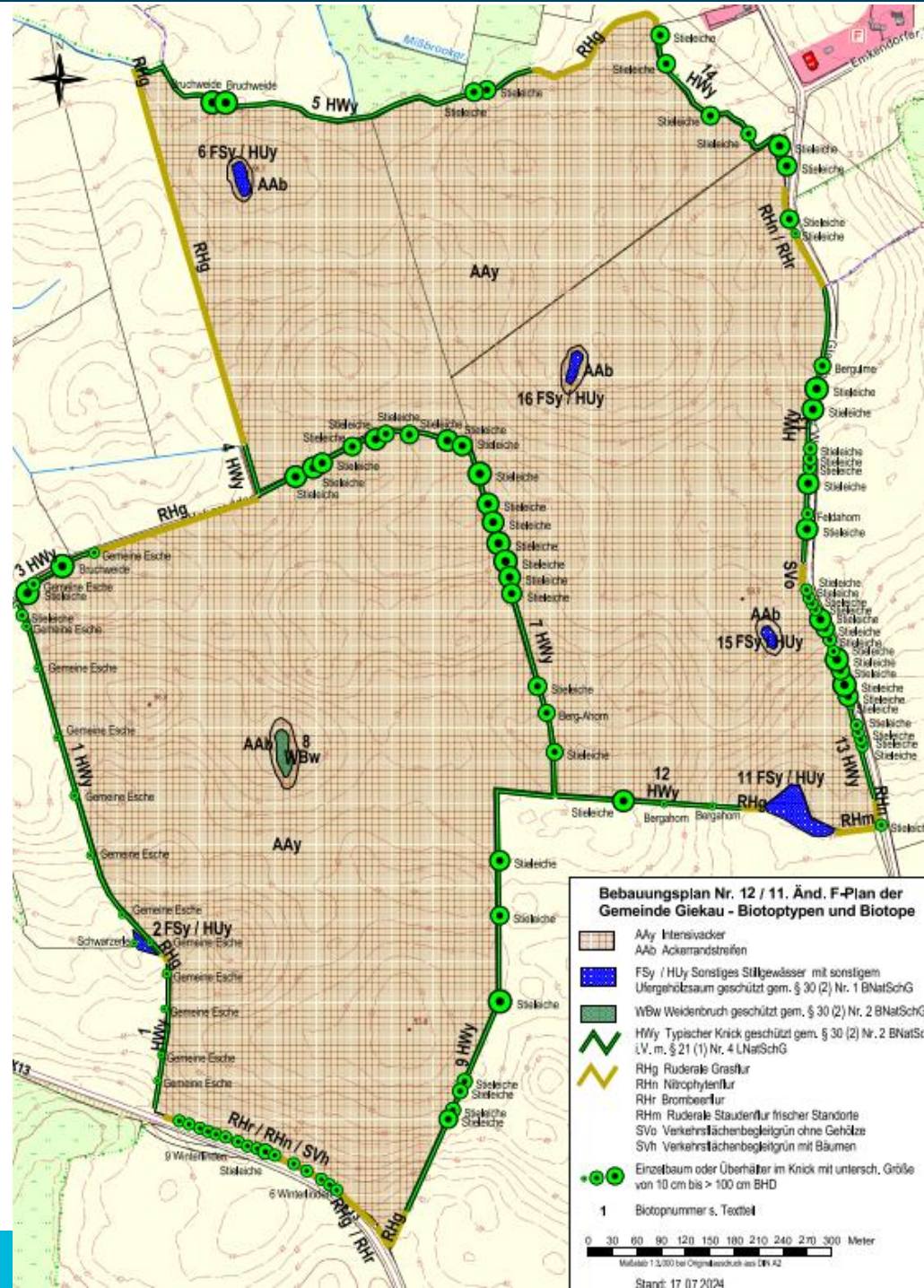
Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baurechtsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (866/15.376), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2025 (66/2023 Nr. 17) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaik"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1	
Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,80	Grundflächenzahl, z. B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
Höhe Baulicher Anlagen als Höchst- und Mindestmaß		
GHmax 4,50m ü. GOK	Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z. B. 4,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
MHmax 4,00m ü. GOK	Maximal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 4,00 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
MHmin 0,80m ü. GOK	Minimal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 0,80 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
EHmax 2,50m ü. GOK	Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen über Geländeoberkante, z. B. 2,50 m ü. GOK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

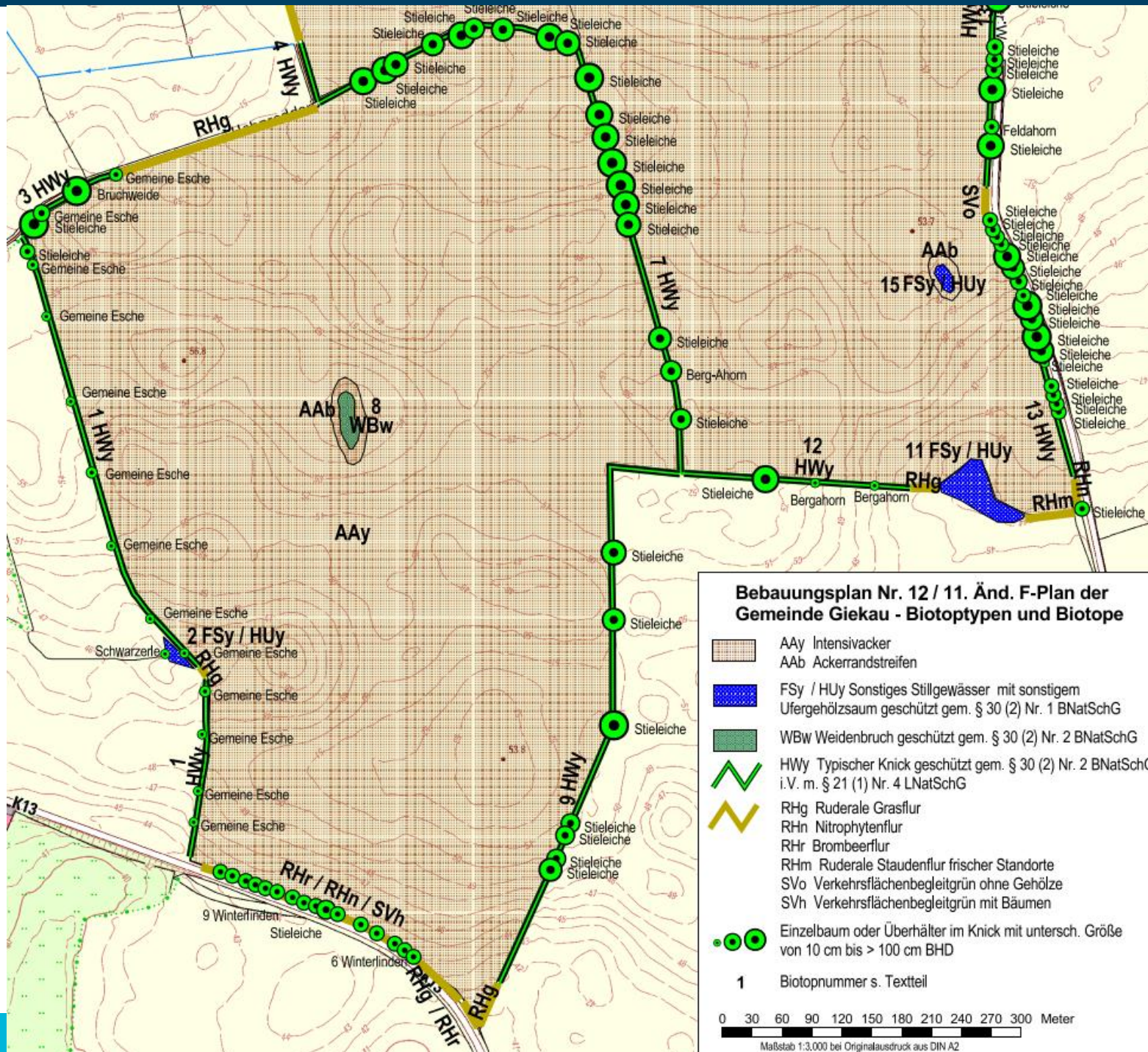
Wildwechsel Wildkorridore





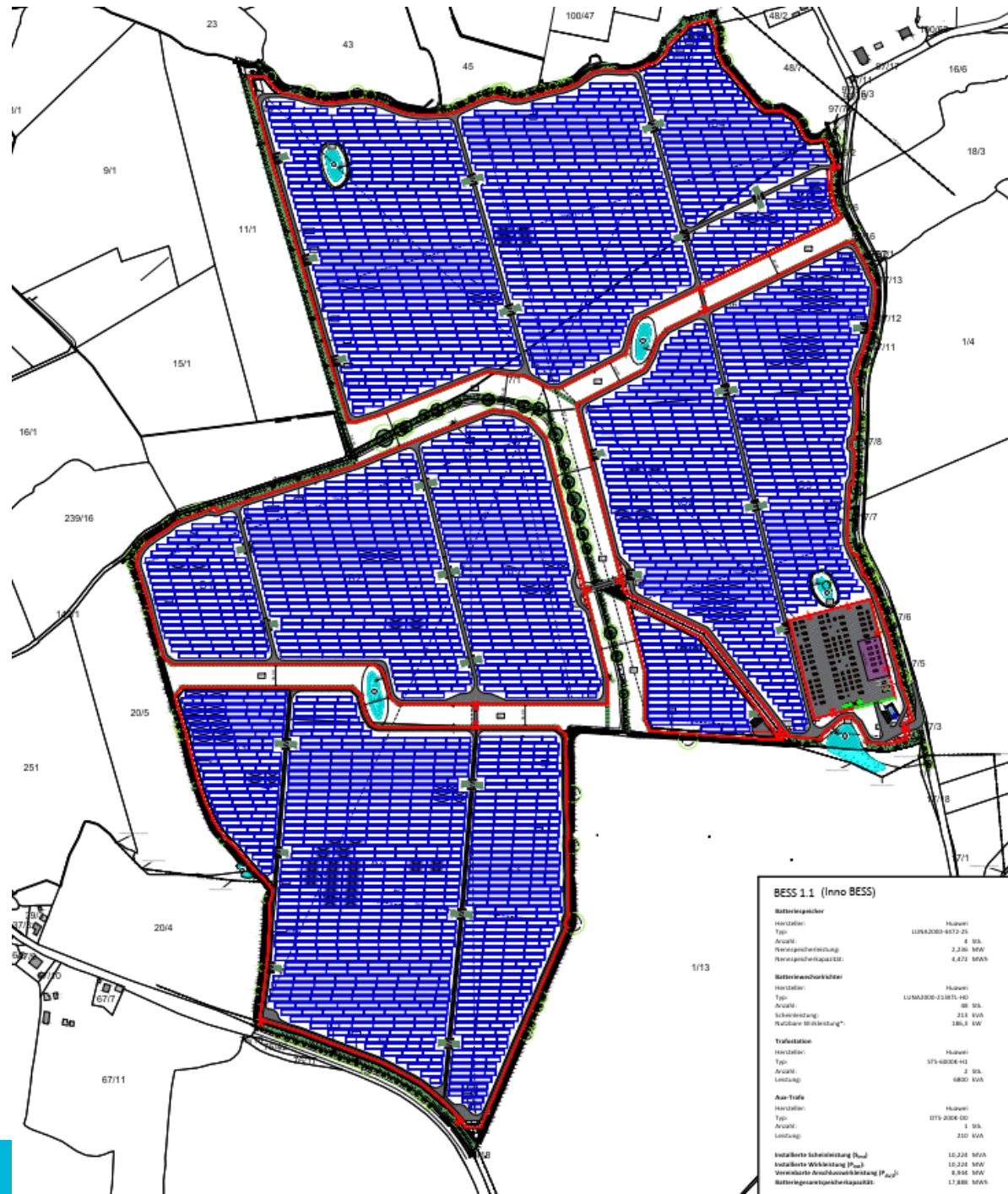
Biotopkartierung





Technische Anlagen

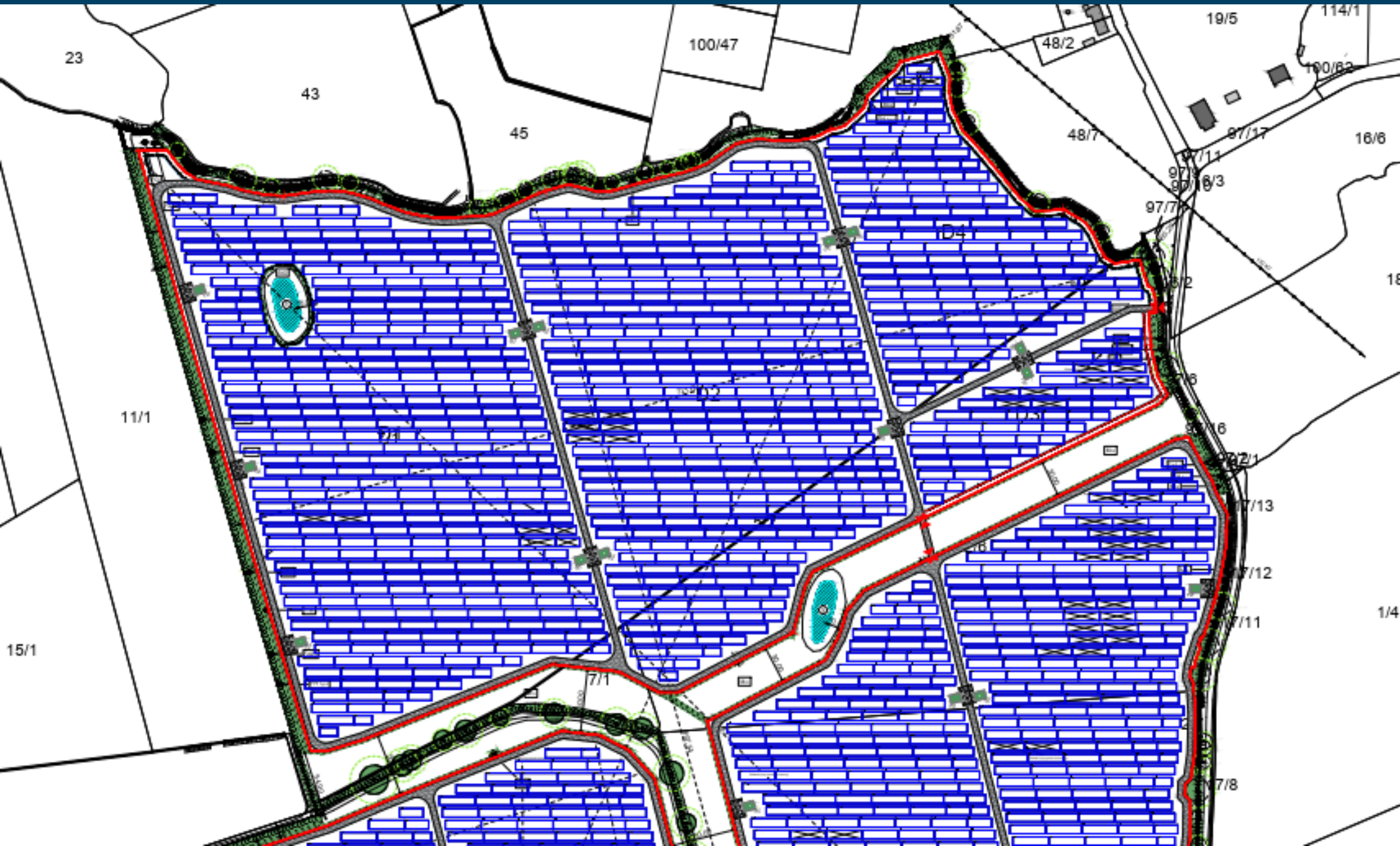
Vorhabenplan - 1. Entwurf



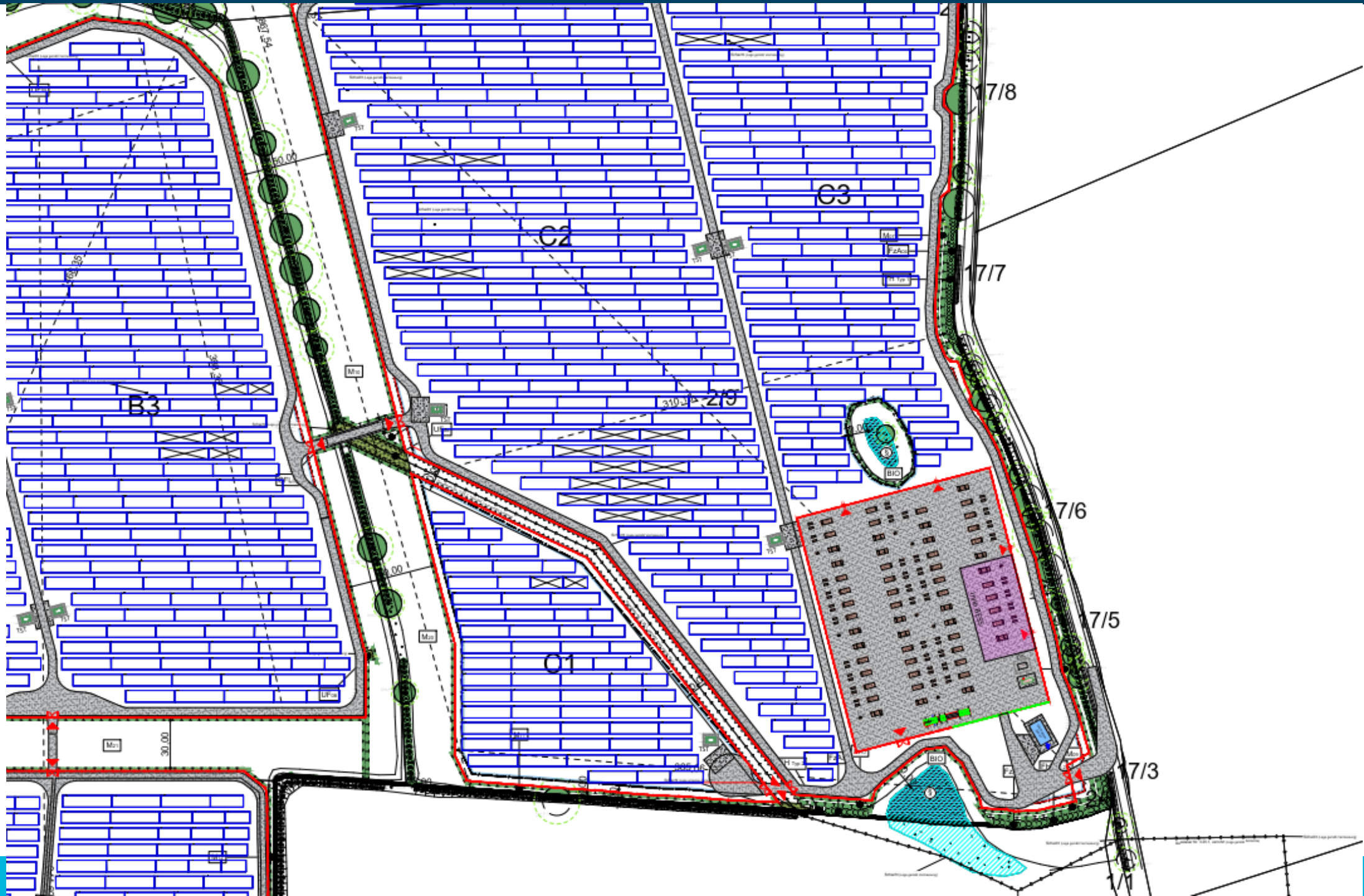
BESS 1.1 (Inno BESS)

Batteriegäube	
Hersteller:	Huawei
Typ:	LUNA2000-4572-2S
Anzahl:	4 Stk.
Nennleistung:	2,238 MW
Nennleistungskapazität:	4,472 MWh
Batteriewandschalter	
Hersteller:	Huawei
Typ:	LUNA3000-2387L-40
Anzahl:	08 Stk.
Schmelzleistung:	218 kVA
Wartbare Wirkleistung*):	180,8 kW
Trichterstation	
Hersteller:	Huawei
Typ:	STS-6800K-413
Anzahl:	2 Stk.
Leistung:	6800 kVA
Aus-Tafel	
Hersteller:	Huawei
Typ:	DTN-200K-CD
Anzahl:	1 Stk.
Leistung:	210 kVA
Instanzielle Schaltleistung (P _{sch}):	10,224 MVA
Instanzielle Wirkleistung (P _{sch}):	10,224 MW
Verfügbare Anschlussleistung (P _{AN}):	8,938 MW
Batteriegesamte Leistung (P _{BESS}):	17,858 MW

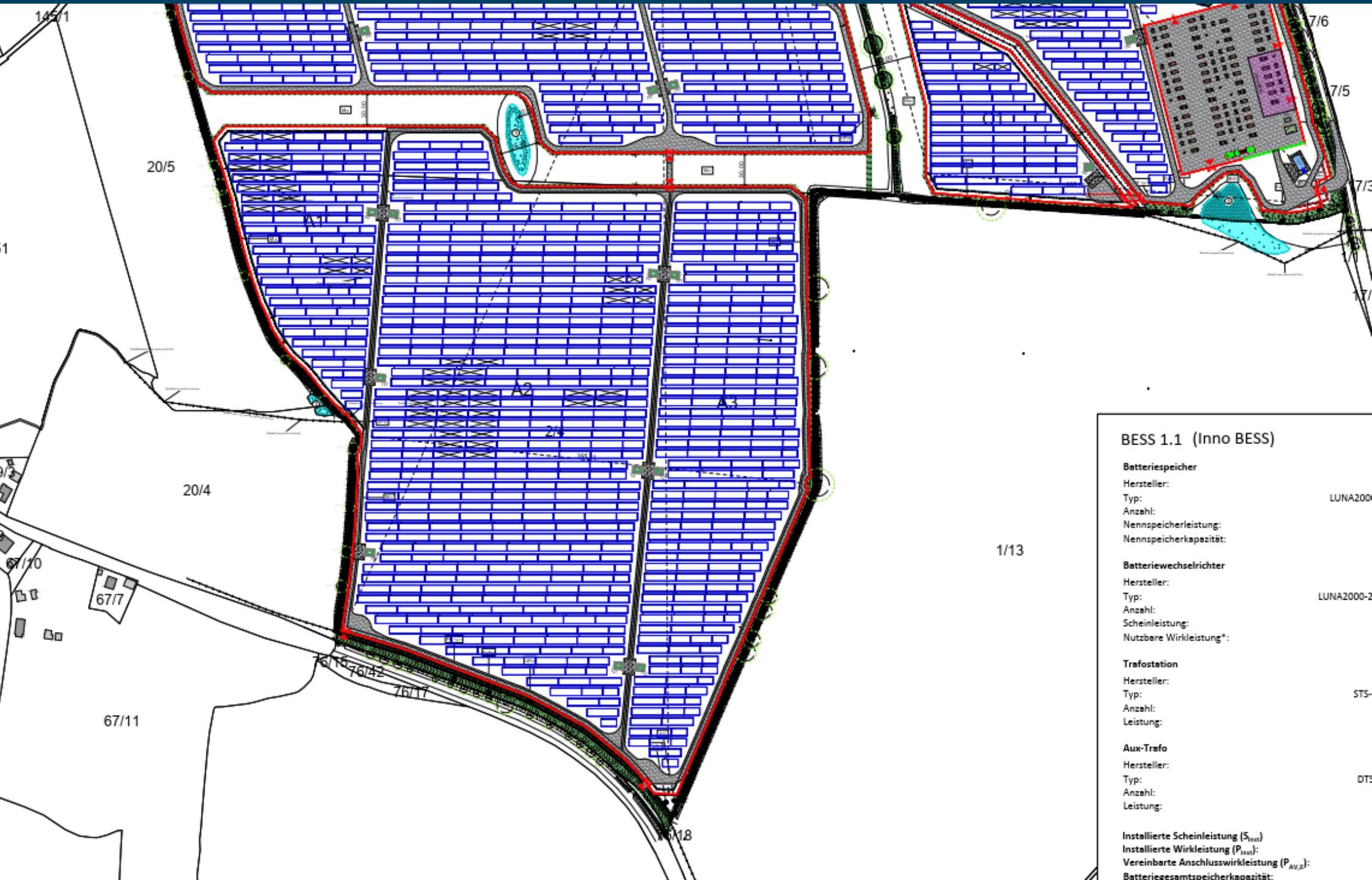
Vorhabenplan - 1. Entwurf



Vorhabenplan - 1. Entwurf



Vorhabenplan - 1. Entwurf



BESS 1.1 (Inno BESS)

Batteriespeicher

Hersteller:

Typ:

LUNA2000

Anzahl:

Nennspeicherleistung:

Nennspeicherkapazität:

Batteriewechselrichter

Hersteller:

Typ:

LUNA2000-2

Anzahl:

Scheinleistung:

Nutzbare Wirkleistung*:

Trafostation

Hersteller:

Typ:

STS-

Anzahl:

Leistung:

Aux-Trafo

Hersteller:

Typ:

DTS

Anzahl:

Leistung:

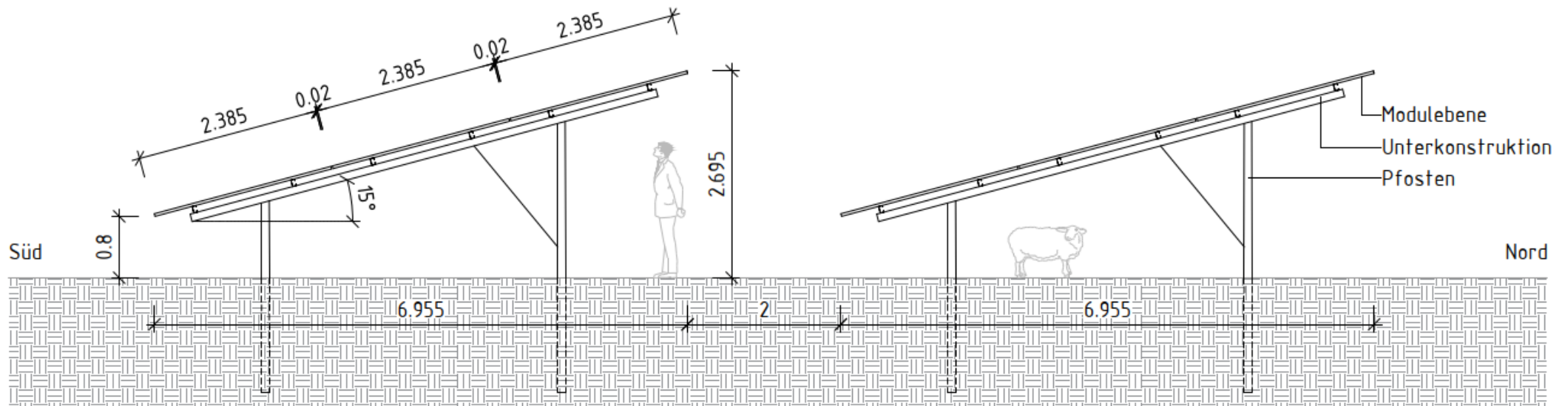
Installierte Scheinleistung (S_{inst}):

Installierte Wirkleistung (P_{inst}):

Vereinbarte Anschlusswirkleistung ($P_{AV,x}$):

Batteriegesamtspeicherkapazität:

Modulreihen



Batteriespeicher (im 20 ft Container)

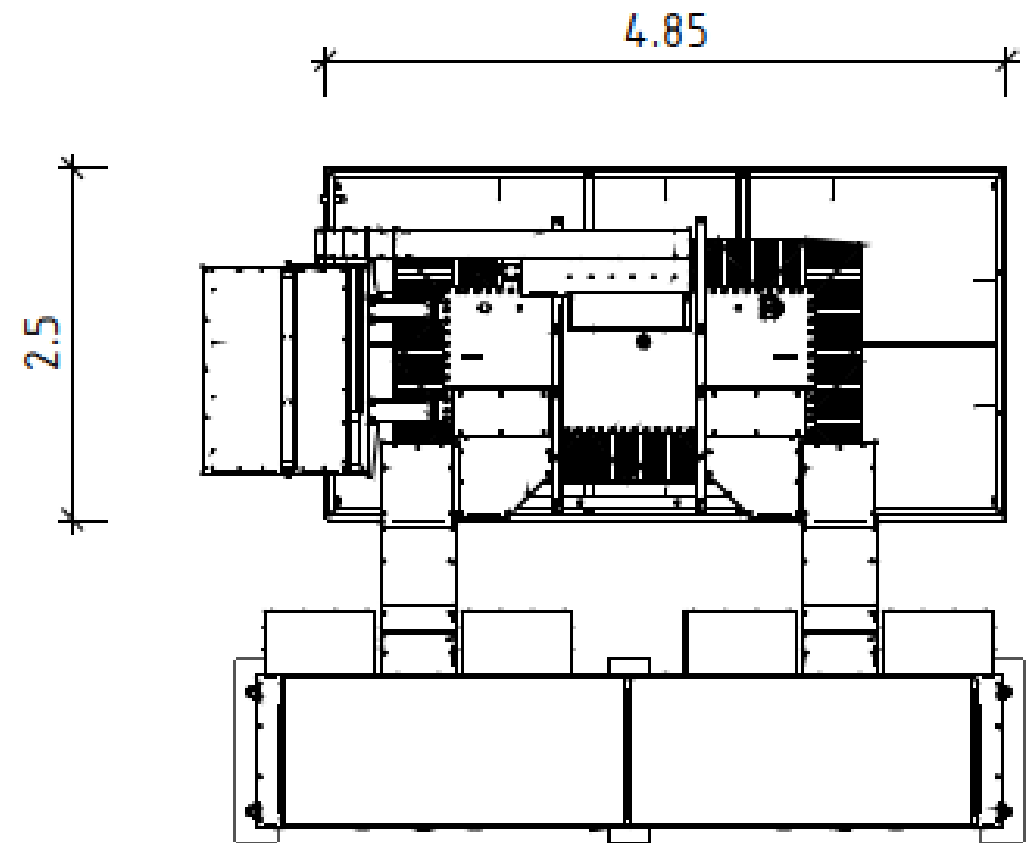


Länge: ca. 6,10 m

Höhe: ca. 3,20 m (inkl. Fundament)

Breite: ca. 2,40 m

Wechselrichterstation



Draufsicht

Löschwasserkissen



Fragen und Anmerkungen



Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger



Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Vorentwurf

Planung in den Grundzügen

Ggf. Wiederholung

§ 13a

Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeit und TöBs



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Giekau, den 19.11.2025

B2K
Architekten | Stadtplaner