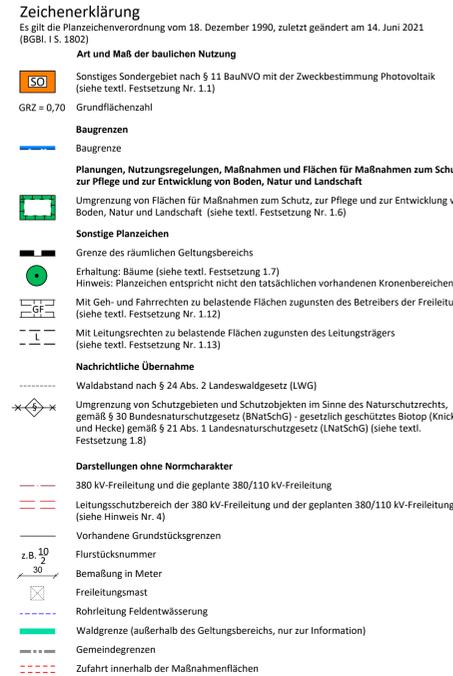


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

- Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebs Einrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m im Plangebiet zulässig, im Leitungsschutzbereich maximal 7 m. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkrissen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) und die unversiegelten Flächen des Sondergebiets sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind frühestens ab dem 15.07. jährlich 1-2 Mal zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegemaßnahmen: Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsätmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die Errichtung von Erschließungswegen in offenerporiger Bauweise bis zu 250 m² ist zulässig. Die Errichtung eines Zauns innerhalb der Maßnahmenflächen ist nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

2.1. Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

HINWEISE

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Falls Bauaktivitäten in der Zeit von Anfang März bis Ende August unbedingt erforderlich werden, sind vor Beginn der Brutperiode Anfang März bis Baubeginn sowie während der aktiven Bauphase und längerer Ruhephasen Vergrümsungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Bereich der geplanten Flächen zu verhindern. Zum Schutz von potenziell betroffenen Amphibien ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptwanderungszeit (1. Februar bis 30. Juni) durchzuführen, andernfalls ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Bei einem Vorkommen von Amphibien innerhalb des Baufelds sind Übersteighilfen entlang des Zauns erforderlich.
- Als Maßnahmenfläche für die Vogelarten Rebhuhn und Wachtel ist dem Plangebiet das Flurstück 72 der Flur 3 der Gemarkung Juliusburg in der Gemeinde Juliusburg mit einer Größe von ca. 3,0 ha (in Gelb in untenstehender Abbildung dargestellt) zugeordnet.



Auf der gesamten Fläche ist Extensivgrünland herzurichten und zu unterhalten. Mithilfe eines Monitorings über 5 Jahre wird geprüft werden, ob diese Maßnahmen notwendig sind oder ob der geplante Solarpark von diesen Vogelarten als Habitat angenommen wird. Sollte eine Verdrängung der beiden Vogelarten nicht stattfinden, können die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde rückgängig gemacht werden. Die Ausgestaltung und das Monitoring haben entsprechend der Angaben in den Kap. 6.3 – 6.4. des Umweltberichts zu erfolgen.

Knickschutz

- Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein v 534-531.04) durchzuführen.

Bauarbeiten im Leitungsschutzbereich

- Bei Bauarbeiten in der Nähe und im Leitungsschutzbereich sind die Vorgaben des Leitungsbetreibers, insbesondere zu Arbeitshöhen, zu achten.

Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalrechtsgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg als unterer Denkmalrechtbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

- Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufbahrungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwall/5 m entfernt zulässig.
- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Knicks) zulässig. Dabei ist das Horizontal-Spülbohrverfahren anzuwenden. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
- Es sind an geeigneten Stellen (z.B. in den Maßnahmenflächen, am Rand von Knicks oder anderen Strukturen, sonstiger Standort) innerhalb des Plangebiets zwei Totholzhaufen und zwei Lesesteinhaufen im Umfang von mindestens 2 m² anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen.
- Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Auf den mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen ist für spätere Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsaufgaben die Erreichbarkeit der Maststandorte mit einer Zuwegung zugunsten der Träger der Hochspannungsleitungen zu gewährleisten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Befpflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.
- Auf den mit Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen (Schutzstreifen) sind dem zuständigen Leitungsträger Leitungsrechte zur Unterhaltung der Leitungen einzuräumen sowie jederzeit Zugang zu den Leitungen zu gewährleisten (Rohrleitung mit 1,5 m beidseitig der Mittelachse). Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Befpflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Präambel

Aufgrund des § 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2024 und vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet zwischen Hauptstraße und Waldgebiet Krukower Zuschlag, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Krukow, den 14.11.2024 und den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 03.08.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.08.2023 durchgeführt (Bekanntmachung vom 03.08.2023).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 11 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit haben in der Zeit vom 08.02.2024 bis 08.03.2024 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.01.2024 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-luetau.de/buergerservice/bauleitplanverfahren/bauleitplanungsportal/“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Krukow, den 14.11.2024

Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten: 05.08.2024

Schwarzenbek, den 12.11.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krukow, den 14.11.2024

Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Krukow, den 04.12.2024

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 10.12.2024 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 11.12.2024 in Kraft getreten.

Krukow, den 12.12.2024

Bürgermeister

- Zur Behebung von Fehlern wurden gemäß § 214 Abs. 4 BauGB der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.amt-luetau.de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen und ihren möglichen Auswirkungen während der Beteiligungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am erneut als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krukow, den

Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit erneut ausfertigt und ist erneut bekannt zu machen.

Krukow, den

Bürgermeister

- Der erneute Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum in Kraft getreten.

Krukow, den

Bürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Krukow, den 14.11.2024

Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten: 05.08.2024

Schwarzenbek, den 12.11.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krukow, den 14.11.2024

Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Krukow, den 04.12.2024

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 10.12.2024 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 11.12.2024 in Kraft getreten.

Krukow, den 12.12.2024

Bürgermeister

- Zur Behebung von Fehlern wurden gemäß § 214 Abs. 4 BauGB der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www.amt-luetau.de“ veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen und ihren möglichen Auswirkungen während der Beteiligungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stand: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Behördenbeteiligung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB, 20.03.2025

