

# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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)



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- GRZ = 0,70 Grundflächenzahl
- Baugrenzen**
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 1.6)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Erhaltung: Bäume (siehe textliche Festsetzung 1.7)
- Hinweis: Planzeichen entspricht nicht den tatsächlichen vorhandenen Kronenbereichen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Betreibers der Freileitung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.12)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers (s. textl. Festsetzung Nr. 1.13)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (siehe textliche Festsetzung 1.8)
- Gesetzlich geschütztes Biotop, zukünftig entfallend
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 380 kV-Freileitung und die geplante 380/110 kV-Freileitung
- Leitungsschutzbereich der 380 kV-Freileitung und der geplanten 380/110 kV-Freileitung (siehe Hinweis Nr. 3)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Meter
- Freileitungsmast
- Rohrleitung Feldentwässerung
- Waldgrenze (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)
- Gemeindegrenzen
- Zufahrt innerhalb der Maßnahmenflächen

## Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221, S. 1)

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

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

- 1.1. 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 Betriebsanlagen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landschaftliche Nutzung ist zulässig.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserzisternen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.5. 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)

- 1.6. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2 Mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstoffs) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschli. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die Errichtung eines Zauns innerhalb der Maßnahmenflächen und die Errichtung von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu 50 m<sup>2</sup> ist zulässig.

- 1.7. 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 (= Kronenbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- 1.8. 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 entfernt zulässig.
- 1.9. 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 bewachsene Bereiche 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.
- 1.10. 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 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen.
- 1.11. 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)

- 1.12. 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 Bepflanzungen mit tiefwurzeln Pflanzen freizuhalten.
- 1.13. 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 Bepflanzung mit tiefwurzeln Pflanzen freizuhalten.

### 2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

#### 2.1. Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

## HINWEISE

### Artenschutz

1. 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.

### Knickschutz

2. 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

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

### Archäologie

4. 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 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den für das Gebiet das Gebiet zwischen Hauptstraße und Waldgebiet Krukower Zuschlag, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Krukow, den .....

Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (.....) am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt (Bekanntmachung am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ....).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger 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, in der Zeit vom ..... bis ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.

Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Krukow, den .....

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den .....

Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth  
M. Eng. Steve Wachsmuth  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Beratende Ingenieure für Vermessungswesen  
Hamburger Straße 33, 21493 Schwarzenbek

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krukow, den .....

Bürgermeister

10. Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

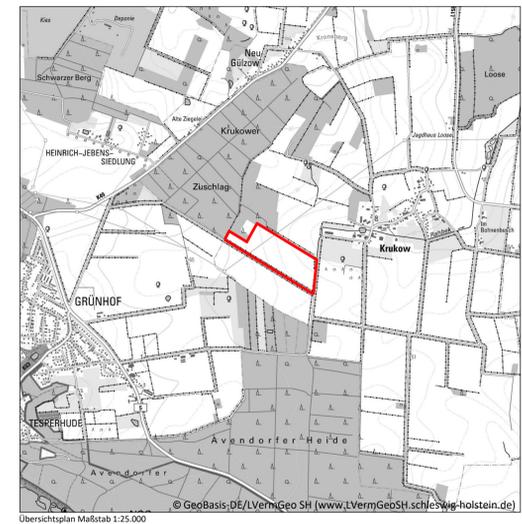
Krukow, den .....

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 von ..... bis ..... 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Krukow, den .....

Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Krukow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Krukow"

für das Gebiet zwischen Hauptstraße und Waldgebiet Krukower Zuschlag

Stand: Entwurf, 07.12.2023

**ELB BERG** STADT LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbH  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lernweg 17, 20269 Hamburg, 040 46096-300, mail@elbberg.de, www.elbberg.de