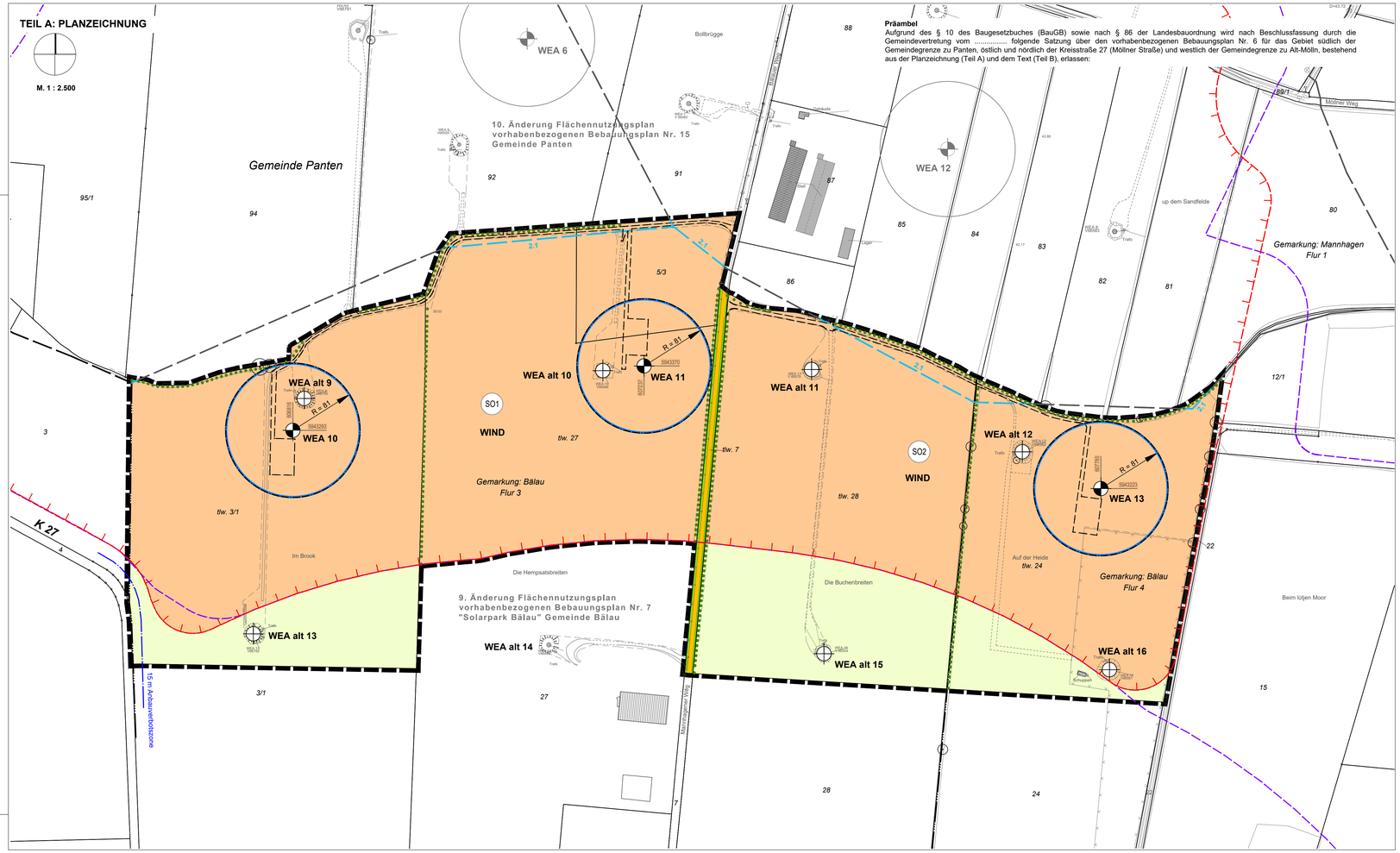
SATZUNG DER GEMEINDE BÄLAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 2.500



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet südlich der Gemeindegrenze zu Panten, östlich und nördlich der Kreisstraße 27 (Möllner Straße) und westlich der Gemeindegrenze zu Alt-Mölln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Gemäß § 12 Absatz 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Sondergebiete SO1 und SO2 dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.
Zulässig sind:
- vorrangig Windenergieanlagen
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck der Sondergebiete SO1 und SO2 dienen
- landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 201 BauGB, soweit sie den Vorrang der Windenergie nicht beeinträchtigen

3 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt im Sondergebiet SO1 maximal 1.400 m² und im Sondergebiet SO2 maximal 700 m². Die maximal zulässige Grundfläche darf in den Sondergebieten SO1 und SO2 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Kranaufstellflächen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen, sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die dem Zweck der Sondergebiete SO1 und SO2 dienen, überschritten werden:
- im SO1 um bis zu 3.450 m²
- im SO2 um bis zu 2.010 m²

4 **Bedingte Zulässigkeit der Windenergieanlagen, einschließlich ihrer Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB; § 249 Abs. 8 BauGB)

4.1 Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass vor der Inbetriebnahme dieser Windenergieanlagen die im Plangeltungsbereich bestehenden Windenergieanlagen WEA alt 9 - 16 außer Betrieb gesetzt werden.

4.2 Die WEA alt 9 - 13 sowie WEA alt 15 und WEA alt 16 sind innerhalb von 12 Monaten nach der Inbetriebnahme der WEA 10, WEA 11 und WEA 13 zurückzubauen.

4.3 Die Nutzung der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 am jeweiligen Standort ist zeitlich bis zu ihrem Abbau beschränkt.

4.4 Die WEA 10, WEA 11 und WEA 13 sind innerhalb von 12 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Der Rückbau umfasst jeweils die gesamte Windenergieanlage, einschließlich des Betonkörpers des Fundaments und die Kabel- und Kommunikationsleitungen.

5 **Bestimmung der Folgenutzungen**
(§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

5.1 Nach dem Abbau der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13, einschließlich ihrer Nebenanlagen wird als Folgenutzung jeweils die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

5.2 Nach dem Rückbau der dauerhaften Wege und Kranstellflächen, die ausschließlich der Erschließung der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 dienen, wird als Folgenutzung jeweils eine "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

5.3 Nach dem Abbau der bestehenden Windenergieanlagen WEA alt 9 - 13 sowie WEA alt 15 und WEA alt 16, einschließlich ihrer Nebenanlagen, Kranstellflächen und Erschließungswege, die ausschließlich für die Erschließung der Windenergieanlagen WEA alt 9 - 13 sowie WEA alt 15 und WEA alt 16 genutzt werden, wird als Folgenutzung jeweils eine "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Ausgenommen von dem Rückbau sind die Erschließungswege, die weiterhin der Erschließung der Windenergieanlagen WEA 10, 11 und 13 dienen.

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

6.1 Temporäre Erschließungswege, Lagerflächen und Kranaufbauflächen für die Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 sind wasserdurchlässig zu befestigen. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird die Befestigung entfernt und der Boden wieder gelockert.

6.2 Dauerhafte Erschließungswege und Kranstellflächen für die Windenergieanlagen WEA 6, WEA 7 und WEA 12 sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

6.3 Die Anbindung der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 an das örtliche bzw. überörtliche Energieversorgungsnetz hat über Erdverkabelung zu erfolgen.

II Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H)

7 Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.

8 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.

9 An den Türmen der Windenergieanlagen sind Reklameschriften und Werbeanlagen nicht zulässig.

10 Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlagen und ihrer baulichen Nebenanlagen ist unzulässig.

III Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

11 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 treten alle planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen", festgesetzt durch Satzung am 07.11.2000 und in Kraft getreten am 29.12.2000, außer Kraft.

IV Ausnahme
(§ 31 Abs. 1 BauGB)

12 Von den zeichnerischen Festsetzungen der Standorte der Windenergieanlagen über Angabe der exakten Koordinaten nach UTM 32N / ETRS89 und der Baugrenzen darf ausnahmsweise dahingehend abgewichen werden, dass die Standorte der Windenergieanlagen im Umkreis von bis zu 5 m um die jeweils festgesetzten Standorte der Windenergieanlagen errichtet werden können und die Rotorblätter der Windenergieanlagen bis zu 5 m über die Baugrenzen hinausragen können, wenn der Vorhabenträger im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Erforderlichkeit einer kleinräumigen Standortverschiebung geltend macht.

13 Hierbei sind die Grenzen des "Vorranggebietes für die Windenergienutzung PR3_LAU_033" gemäß Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein, Kapitel 5.7 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 sowie die Grenzen des Windenergiegebietes zu berücksichtigen.

V Hinweise

14 Für die Genehmigung der Windenergieanlagen durch das zuständige Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LfU) soll der Nachweis geführt werden, dass durch den Betrieb der geplanten Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 die Anforderungen der TA Lärm (Stand 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Hinweise des Länderausschusses zum Immissionsschutz zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (Stand 30.06.2016), des Erlasses "Einführung der aktuellen LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen in Schleswig-Holstein" des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein vom 31.01.2018 und des Erlasses "Lärmschutz in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren - Heranrücken schutzbedürftiger Nutzung an Windkraftanlagen des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 19.08.2019 eingehalten werden.

Tagsüber werden beim Betrieb der geplanten Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 im Plangeltungsbereich im leistungsoptimierten Betrieb die Immissionsrichtwerte der schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen eingehalten.

Nachts sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sämtliche Windenergieanlagen im Plangeltungsbereich schallreduziert zu betreiben. Im Fall einer zukünftigen Nutzungsänderung im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen (z.B. Wegfall von relevanten Immissionsorten) kann gegebenenfalls bei einzelnen Windenergieanlagen eine Erhöhung genehmigter Schallleistungspegel erwogen werden. Die Realisierbarkeit ist dann wiederum durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

15 Für die Genehmigung der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 durch das zuständige Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LfU) soll der Nachweis geführt werden, dass durch den Betrieb der 3 geplanten Windenergieanlagen die Anforderungen der "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen (WKA-Schattenwurfhinweise)" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) bei den nächstgelegenen Wohnhäusern im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen eingehalten werden.

Bei einigen nächstgelegenen Wohnhäusern im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen WEA 10, 11 und 13 kommt es zu einer Überschreitung der vom LAI empfohlenen Richtwerte von 30 Stunden maximal möglicher Beschattungsdauer pro Kalendertag und 30 Minuten maximal möglicher Beschattungsdauer pro Kalendertag. Für die Windenergieanlagen ist der Einsatz einer Anlagenabschaltung für Zeiten real auftretenden oder astronomisch möglichen Schattenwurfs an den betroffenen Immissionsorten vorzusehen.

Im Fall einer zukünftigen Nutzungsänderung im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen (z.B. Wegfall von relevanten Immissionsorten) kann gegebenenfalls bei einzelnen Windenergieanlagen ein Wegfall der Anlagenabschaltung erwogen werden. Die Realisierbarkeit ist dann wiederum durch Anfertigung eines Schattenwurfgutachtens nachzuweisen.

16 Die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen WEA 10, WEA 11 und WEA 13 ist gemäß den Anforderungen der aktuellen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu installieren. Die Verpflichtung zur Installation wird im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

17 Die in der Ziffer 6.2.13 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 vorgegebenen Maßnahmen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, durch die die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Errichtung der WEA 10, WEA 11 und WEA 13 vollständig ausgeglichen werden.

18 Wenn die artenschutzrechtlichen Minderungsmaßnahmen gemäß Ziffer 6.2.6 und 6.2.13 der Begründung umgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Eintreten von Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden wird.

19 Wenn die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für das Rebhuhn gemäß Ziffer 6.2.6 und 6.2.13 der Begründung umgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Eintreten von Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden wird.

20 Für die Feldlerchen sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, d.h. für diese Art ist es erforderlich, im räumlichen Zusammenhang vorgezogene Ausgleichsflächen zu schaffen, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten sicherzustellen (CEF-Maßnahmen). Die Lebensräume sind vor der Vorhabendurchführung bereitzustellen, da kein temporärer Habitatverlust auftreten darf.

Bei der Flächenauswahl ist zu beachten, dass sich die Maßnahmenflächen in räumlicher Nähe zum Ursprungsrevier im Plangeltungsbereich befinden müssen, da den durch die Scheuchwirkung des Vorhabens betroffenen Individuen die Möglichkeit eingeräumt werden muss, die neu geschaffenen Ausgleichsflächen zu finden und sich dorthin umzusiedeln. Bei der Schaffung der Ausgleichsflächen ist auch auf ausreichenden Abstand zu den Standorten der neuen Windenergieanlagen zu achten.

Die Festlegung der vorgezogenen Ausgleichsflächen und die Flächensicherung erfolgt im nachfolgenden Zulassungsverfahren für die neuen Windenergieanlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz.

21 Auf den denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gemäß § 12 Abs. 1 DSchG wird hingewiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein 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 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.

Der Verursacher eines Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

22 Gemäß den Vorgaben des Gewässerunterhaltungsverbandes Priesterbach ist neben offenen Gewässern ein beidseitiger Verfügungsstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung von maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig von jeglicher Bebauung, Befestigung und Anpflanzungen freizuhalten. Bei verrohrten Gewässern und Rohrleitungen gilt ein Abstand von 3 m Breite beidseitig der Rohrleitungsachse als Verfügungsstreifen. Kreuzungen von Gewässern mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unter den Gewässern mit einem Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 m zur Gewässersohle oder Rohrleitungssohle auszuführen.

23 Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO	Sonstige Sondergebiete SO1 und SO2 hier: Windenergiegebiete Art der Nutzungen: zulässig sind - vorrangig Windenergieanlagen, - befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen, - für die Errichtung und den Betrieb untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck der Sonderbaufläche dienen - landwirtschaftliche Nutzungen gemäß § 201 BauGB, soweit sie Vorrang der Windenergie nicht beeinträchtigen	§ 11 BauNVO
WIND	Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land	§ 249c BauGB
	Standort Windenergieanlage (inkl. Angabe der exakten Koordinaten nach UTM 32N / ETRS89)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	3 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	4 Flächen für die Landwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Zuwegung, Kranstellfläche (privat) - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber von Windenergieanlagen sowie Geh- und Fahrrechte zugunsten von Polizei-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	6 Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	unterirdisches Gewässer 2. Ordnung mit Gewässernummer	§ 2 LWG SH
	oberirdisches Gewässer 2. Ordnung mit Gewässernummer	§ 2 LWG SH
	gesetzlich geschützter Knick	§ 30 Abs. 2 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG SH
	15 m Anbauverbotszone an Kreisstraße 27	§ 29 Abs. 1 Buchstabe b) StrWG
	Abgrenzung Vorranggebiet für die Windenergienutzung PR3_LAU_033 gemäß Teilaufstellung Regionalplan - Stand 29.12.2020	
	Abgrenzung Vorranggebiet für die Windenergienutzung PR3_LAU_050 (Teilaufstellung Regionalplan Windenergie an Land Entwurf Juli 2025)	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
27	Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
	eingemessener Baum	
WEA 11	Nummerierung neuer Standort Windenergieanlage Hier: Nr. 11	
WEA alt 10	Nummerierung Standort einer bestehenden Windenergieanlage, die für Repowering abgebaut wird Hier: Nr. 10	
R = 81	vom Rotor überstrichene Fläche, Rotorradius R = 81 m	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "....." am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

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 am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten 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 ..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....," ins Internet eingestellt.

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

Bälau, den .....

Siegel ..... Bürgermeister (Schlisio)

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

Schwerin, den .....

..... öffentl. best. Vermessungsingenieur (Neiseke)

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bälau, den .....

Siegel ..... Bürgermeister (Schlisio)

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

Bälau, den .....

Siegel ..... Bürgermeister (Schlisio)

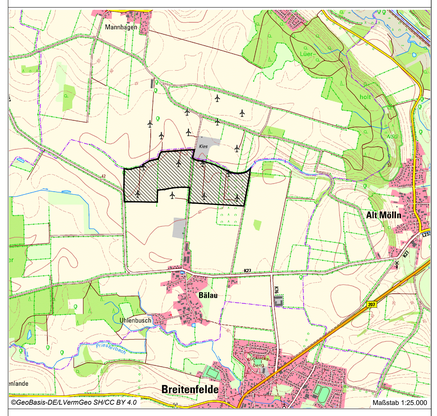
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den 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 ergebenen 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 ..... in Kraft getreten.

Bälau, den .....

Siegel ..... Bürgermeister (Schlisio)

Satzung der Gemeinde Bälau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet südlich der Gemeindegrenze zu Panten, östlich und nördlich der Kreisstraße 27 (Möllner Straße) und westlich der Gemeindegrenze zu Alt-Mölln



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Planbearbeitung:
PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de
Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:	
28.03.2025	
14.01.2026	