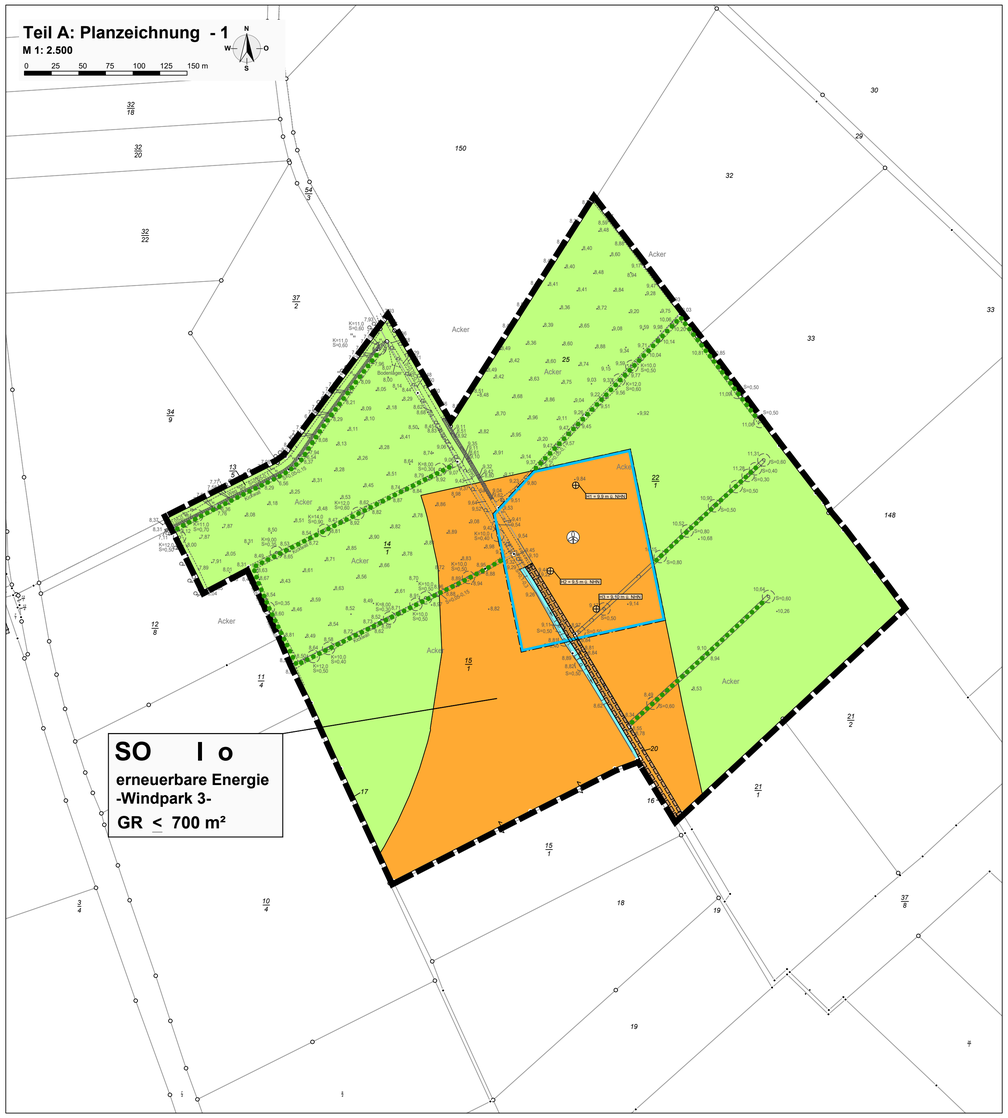
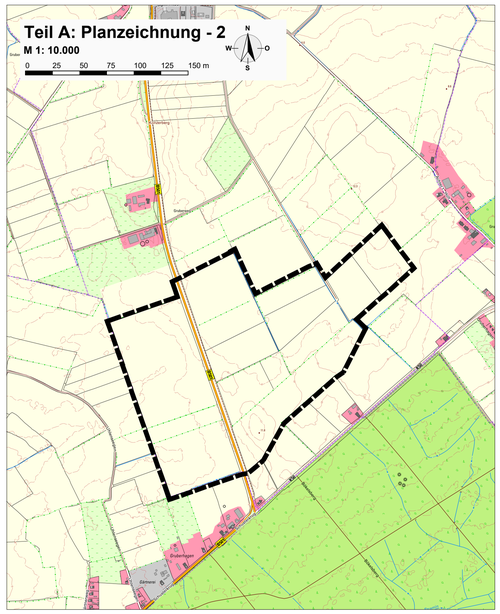
Gemeinde Grube
- 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grube vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 für ein Gebiet südlich der Ortslage Grube, nordöstlich von Guttau, nördlich von Gruberhagen bzw. der B 501 und der K 50 und westlich von Dahme „Konzerntrationsflächen für Wind“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), erlassen:





Teil B: Text

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 ("Teil A-2: Planzeichnung") werden gestrichen und durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt. Diese Festsetzungen gelten somit für den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung ("Teil A-1: Planzeichnung") und für den Bebauungsplan Nr. 12 ("Teil A-2: Planzeichnung" in Verbindung mit dem "Teil A: Planzeichnung" des Ursprungsplanes):

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - erneuerbare Energie - Windpark - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete "erneuerbare Energie - Windpark 1 bis 3" dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind sowie der Energiezwischenspeicherung (z. B. Batteriespeicher) dienen.

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:
1. Windenergieanlagen in den SO-Gebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
2. die zu den Windenergieanlagen im Bebauungsplan dazugehörigen Trafostationen und Übergabestationen bis zu je 25 Quadratmeter (m²) Grundfläche,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Energiezwischenspeicherung, wie zum Beispiel Batteriespeicheranlagen,
4. die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten, einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten, Aufstellplätze und Stellplätze, die den Windenergieanlagen im Bebauungsplan dienen,
5. die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die den Windparks dienen,
6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb der Sondergebiete Windpark - unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die baulichen Höhen der Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von Trafostationen und Übergabestationen in den Sondergebieten "Windpark" sind bis zu einer Höhe von max. 6,0 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem jeweiligen Gebäude überdeckt wird.

Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Gebäude überdeckt wird,
c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Gebäude überdeckt wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

(1) Innerhalb der Sondergebiete sind die Trafostationen, Batteriespeicher und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm und Gondel) sowie ihrem Rotor nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Innerhalb der Sondergebiete sind die Übergabestationen innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(3) Innerhalb der Sondergebiete ist - gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO - die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise um max. 50 m zulässig, wenn
- es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind, und
- dabei eine im Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung ("Teil A-1: Planzeichnung") oder eine im Bebauungsplan Nr. 12 ("Teil A-2: Planzeichnung" in Verbindung mit dem "Teil A: Planzeichnung" des Ursprungsplanes) festgesetzte SO-Fläche oder Wasserfläche überdeckt wird.

4. Flächen für eine Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
Innerhalb der "Flächen für die Landwirtschaft" sind die erforderlichen Stellplätze, Aufstellplätze und deren Zufahrten, die dem Windpark dienen, zulässig.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

(1) Alle Zufahrten, Aufstellplätze und Hauptwege sind als wassergebundene Decken herzustellen. Ausnahmen sind zulässig.

(2) Für die Außenanstriche der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne (Remissionswerte zwischen 50 bis 99) zulässig.

(3) Die Rotoren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 15.05.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“* am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 08.06.2026 bis zum 08.07.2026 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Grube unter *https://www.groemitz.eu/grube/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.

   Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

   Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Grube unter *https://www.groemitz.eu/grube/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 3a und 3b der Begründung, und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Grube unter *https://www.groemitz.eu/grube/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.

   Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

   Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Grube unter *https://www.groemitz.eu/grube/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* ins Internet eingestellt.

   Grube, Siegel (Kirsten Sköries) - Bürgermeisterin -
8. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Schwartau, Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing-
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Grube, Siegel (Kirsten Sköries) - Bürgermeisterin -
11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Grube, Siegel (Kirsten Sköries) - Bürgermeisterin -
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“* ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich
    1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
    2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
    3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

    Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

    Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

    Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

    Grube, Siegel (Kirsten Sköries) - Bürgermeisterin -

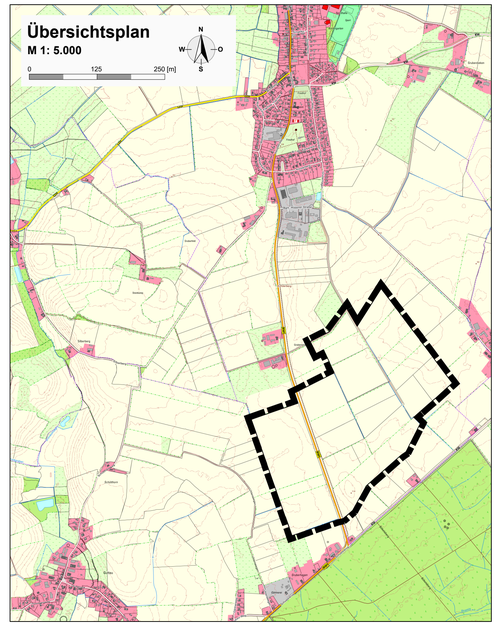
Hinweis:

Einsehbarkeit:Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Wirksame Baunutzungsverordnung (BauNVO):

Für den Bebauungsplan Nr. 12 und seine 1. Änderung und Ergänzung gelten die BauNVO 2017.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO erneuerbare Energie - Windpark — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: erneuerbare Energie - Windpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR<700 m² — maximale Grundfläche der baulichen Anlagen in Quadratmeter (m²)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

411 = 8,50 m ü. NHN — Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalhöhennull

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die LandwirtschaftWald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger, Rettungskräfte sowie der Betreiber der SO-Gebiete "erneuerbare Energien -Wind" zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

22/1 — Flurstücksnummer

+8,65 — Höhenpunkte

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Knicks (Biotop gemäß § 21 LNatSchG)

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVOBl. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVOBl. 2026 Nr. 27)

Satzung der Gemeinde Grube über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

für ein Gebiet südlich der Ortslage Grube, nordöstlich von Guttau, nördlich von Gruberhagen bzw. der B 501 und der K 50 und westlich von Dahme „Konzerntrationsflächen für Wind“

Stand: 22. Mai 2026
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB