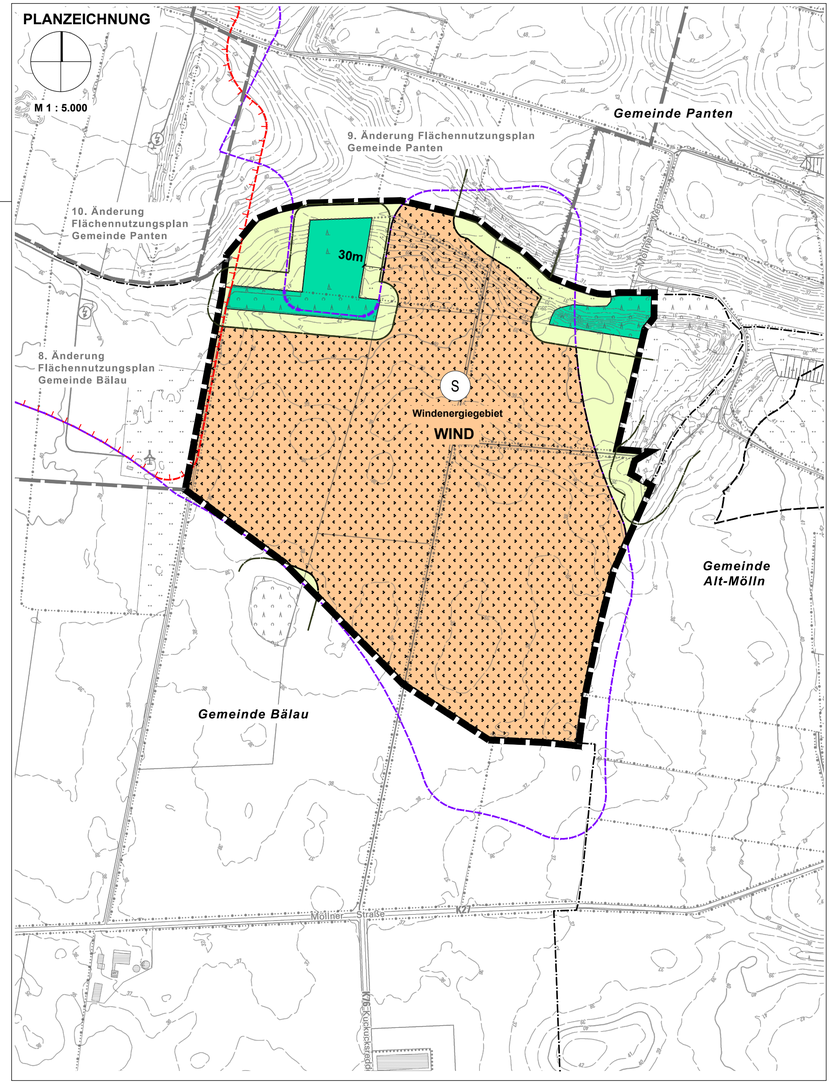


Zeichenerklärung

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 I Nr. 226, 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 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 I Nr. 189

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I DARSTELLUNGEN		
Art der baulichen Nutzung		**§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
S	Sonderbaufläche Zweckbestimmung: Windenergiegebiet	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
WIND	Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land	§ 249c BauGB
	Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen Gemäß § 249c Abs. 3 BauGB werden für das ausgewiesene Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land die nachfolgenden Regeln für Minderungsmaßnahmen dargestellt:	
	Baubedingte Minderungsmaßnahmen • Umweltbaubegleitung • Schutz der Haselmaus bei Knickrodungen • Bauzeitenregelung für Brutvögel • Bauzeitenregelung für Fledermäuse • Fledermausfreundliche Beleuchtung • Bauzeitenregelung für Haselmäuse • Vergrämungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel und ggf. Besatzkontrolle • Ggf. Besatzkontrolle von Fledermausquartieren • Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Haselmaus	
	Betriebsbedingte Minderungsmaßnahmen • Berücksichtigung von Betriebsvorgaben für Fledermäuse • Abschaltungen bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen zum Schutz des Rotmilans, Schwarzmilans und Weißstorch • Verringerung der Attraktivitätswirkung des Mastfußbereiches für Brutvögel • Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Feldlerche • Schaffung eines Ersatzlebensraums für den Kranich Weitere Details und Vorgaben finden sich in der Planbegründung und im Umweltbericht unter den Ziffern 6.10.3 und 7.2.13.1. Der Zulassungsbehörde im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren wird aufgegeben, hieraus projektbezogene Minderungsmaßnahmen zu entwickeln.	
Flächen für die Landwirtschaft		**§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
	Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	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)	
30m	30 m Waldabstand	§ 24 LWaldG SH
III SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Höhenlinien	
	Gemeindegrenze	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lauenburgischen Nachrichten" und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-breitenfelde.de am 01.08.2025 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.08.2025/01.10.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2026 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2026 bis 30.03.2026 unter "www.baelau.de/bauwesen" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 27.02.2026 bis 30.03.2026 in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.2026 durch Abdruck in den "Lauenburgischen Nachrichten" und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-breitenfelde.de ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde zusätzlich unter "www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung" 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 27.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2026 bis 17.07.2026 unter "www.baelau.de/bauwesen" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 03.07.2026 bis 17.07.2026 in der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.07.2026 durch Abdruck in den "Lauenburgischen Nachrichten" und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-breitenfelde.de ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde zusätzlich unter "www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

11. Die Gemeindevertretung hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Bälau, den .....

    Siegel

    .....
    Der Bürgermeister
    (Schlisio)

12. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ.:..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

    Bälau, den .....

    Siegel

    .....
    Der Bürgermeister
    (Schlisio)

13. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

14. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

    Bälau, den .....

    Siegel

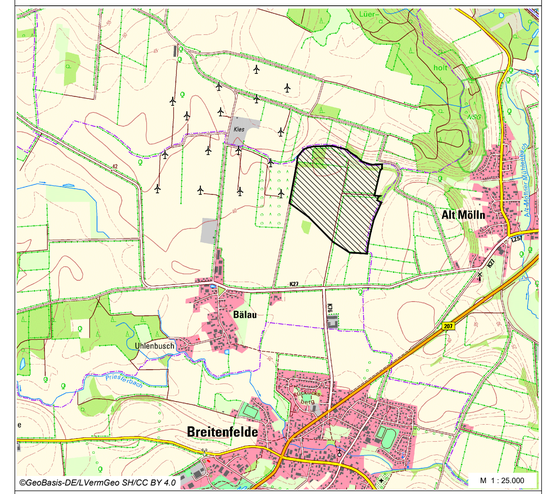
    .....
    Der Bürgermeister
    (Schlisio)

Gemeinde Bälau

Kreis Herzogtum Lauenburg

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

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



Abschließender Beschluss

Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:	
28.05.2025	
14.01.2026	
17.06.2026	
30.09.2026	