

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"OSTSEE-SOLARPARK BUJENDORF"

FÜR EIN GEBIET AN DER ÖSTLICHEN GEMEINDEGRENZE ZWISCHEN BUJENDORF, GÖMNITZ, ROGE UND DER EHEMALIGEN BAHNLINIE EUTIN-NEUSTADT

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (GVBl. Schl.-H. 2024 S. 398), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet an der östlichen Gemeindegrenze zwischen Bujendorf, Gömnitz, Roge und der ehemaligen Bahnlinie Eutin-Neustadt - „Ostsee-Solarpark Bujendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

SO	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
SO	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)	Flächen für Wald
z.B. A1	Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlagen	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Maßnahmen
Baugrenze		Sonstige Planzeichen
GRZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg		Nachrichtliche Übernahmen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
Ein- und Ausfahrt		Waldabstand (§ 24 Abs. 2 LWaldG)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)		Anbauverbotszone -15 m zur K 61 (§ 29 StrWG)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung: Elektrizität		Ortsdurchfahrtsgrenze
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Darstellung ohne Normcharakter
Private Grünfläche		Vorhandene Gebäude
Zweckbestimmung: Naturbestimmte Fläche		Vorhandene Flurstücksgrenze

TEIL B: TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (§ 11 BauNVO)

Im SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage für Freiflächenphotovoltaik mit den erforderlichen baulichen Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und sonstige erforderliche Betriebsgebäude und -anlagen. Darüber hinaus sind auch Anlagen zur Speicherung des im Plangebiet erzeugten Stroms zulässig.

An den Außenrändern der einzelnen Solarflächen bzw. innerhalb der randlichen Bepflanzung ist eine Einfriedung mit transparenten Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig.

Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist unter Berücksichtigung der gründerischen Festsetzung Ziff. 4.1 zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ beinhaltet auch die Grundfläche der zulässigen Nebenanlagen; eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

Die Grundflächen von Transformatoren-/ Netzanschlussstationen, Anlagen zur Speicherung von Energie, Lagercontainern und sonstige Betriebsgebäude dürfen insgesamt einen maximalen Anteil von 5 % an der festgesetzten GRZ ausmachen. Jede einzelne der genannten Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

1.4 Baugrenzen/ Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung der Solarmodule und von zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Zäune, Leitungen und die nach Ziff 1.5 zulässigen Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 86 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen ist eine freistehende Anlage als reine Informationsfläche über regenerative Energie und touristische Angebote der Region in einer Größe von max. 10 qm bei einer Höhe von max. 3,50 m.

1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf max. 3,50 m festgesetzt. Die untere Kante (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 80 cm betragen.

Erforderliche Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe bis zu einer Höhe von 6 m überschreiten. Die randliche Einzünung ist mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Einzünung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.

Bezugshöhe ist die jeweilige bestehende Geländehöhe.

2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers in deren Arbeitsbreite eingetragen. Das Leitungsrecht L1 umfasst eine 110-kV-Hochspannungseitung zugunsten des Netzbetreibers. Die mit dem Leitungsrecht L2 belegten Flächen umfassen Verrohrungen zugunsten der Wasser- und Bodenverbände.

II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Flächen“ sind - mit Ausnahme der darauf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (s. Ziff. 4.4) bzw. der auf befindlichen gesetzlich geschützten Biotop (s. Ziff. 4.5) - durch die Aussaat einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege (kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, max. 2 x Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts mindestens in den ersten drei Jahren zur Ausagerung) als Extensivgrünland zu entwickeln.

Zur Förderung von Kleinsäugern, Amphibien, Reptilien und Insekten sind in den Randbereichen der extensiv genutzten Grünflächen Lesesteinhaufen und Altholzhaufen anzulegen. Durch die nördlich des Teilgebietes A2 gelegene Grünfläche darf ein Zufahrtsweg mit max. 5 m Breite in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.

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

4.1 Maßnahmenfliche Solarfelder

Bei in den Sondergebieten gelegenen Freiflächen und die Flächen unter den Solarmodulen sind, nach Einsatz mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) als Extensivgrünland zu entwickeln. Ein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. Es ist eine extensive Beweidung oder Mahd (max. 2 Mahden im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts mindestens in den ersten drei Jahren zur Ausagerung) durchzuführen.

Die Mähreihen sind mit einem Abstand von mind. 3,50 m zueinander zu errichten. Ausnahmeweise dürfen die Reihenabstände mit geringfügigen Abweichungen von max. 1 m errichtet werden, soweit dies durch technisches Erfordernis begründet ist. Bei solchen begründeten Abweichungen ist innerhalb des Plangebietes ein durchschnittlicher Reihenabstand von mind. 3,50 m nachzuweisen.

4.2 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Die Errichtung, der Betrieb und der Rückbau des Solarparks hat bodenschonend zu erfolgen.

Im Plangebiet ist grundsätzlich jede Aufschüttung bzw. Abgrabung unzulässig. Zulässig sind lediglich erforderliche Angleichungen in den Zufahrtsbereichen der Solarfelder für öffentlichen Verkehrsfläche sowie zur Herstellung eines ebenen Planums für Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen.

Materiallagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken, eine großflächige Planierung (> 1.000 m²) ist zu vermeiden. Versiegelungen sind soweit möglich zu vermeiden, flächige Befestigungen sind wasserbindend oder teildurchlässig zu gestalten, Tiefgründungen oder großflächige Betonfundamente für die Solar-Module sind grundsätzlich zu vermeiden, auf chemische Reinigungsmittel und chemische Unkrautbeseitigung ist zu verzichten.

Der Leitfadens „Bodenschutz auf Linienbaustellen“ (LLUR 2020) sowie die DIN 19639-2019/09 Bodenschutz sind zu verwenden.

4.3 Wegebau

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) sind als wassergebundene Decke anzulegen.

4.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 - Anlage von Sichtschutzbepflanzungen

Die als Fläche zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind mit 2-reihigen Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Saumbereiche sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzuzüchten und als extensive Wiese (max. 1 x Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) zu pflegen.

M2 - Anlage von Knicks

Die als Fläche zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind mit 2-reihigen Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Saumbereiche sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzuzüchten und als extensive Wiese (max. 1 x Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) zu pflegen.

4.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Betriebsphase zu geeigneten Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen im Bereich bestehender Knicksabschnitte sind die Knicks einschließlich Knickwall sowie die beidseitig angrenzenden Schutzstreifen (in einer Breite von mindestens 3 m, gemessen ab dem Knickfuß) zu erhalten und während der Bau- und Betriebsphase durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Kronenraumbereich sind Abgrabung oder Verdichtung des Bodens (z.B. durch Fahrwege), Eingriffe in den Wurzelbereich (z.B. durch unterirdische Leitungen) oder gärtnerische Gestaltung nicht zulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase ist die Einhaltung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vorgeschrieben.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

5 Geschützte Biotop

Im Plangebiet sind verschiedene geschützte Biotop vorhanden:

- Knicks (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10))
- Allein (§ 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 8))
- Stillgewässer (§ 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1b (Mindestfläche 200 m²))
- Kleingewässer (§ 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 7 (Mindestfläche 25 m²))
- Sonstige naturnahe Bäche (FbN) (§ 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1a (Mindestlänge des Fließgewässerschnitts 25 m))
- Weichholz (Silberweiden-) Auwald (Waw) (§ 30 (2) Nr. 4 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 4c (Mindestfläche 1.000 m², soweit im Wald eingebunden 200 m²))

- Artenschutz Stiehlänge im Binnenland (KHS) (§ 30 (2) Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 9 (Mindesthöhe 2 m; Mindestlänge 25 m))

Mit Ausnahme der entfallenden Knicks sind sämtliche geschützten Biotop dauerhaft zu erhalten; eine Pflege von gesetzlich geschützten Biotop ist nur im engen Rahmen zulässig und grundsätzlich mit der Unteren Naturschutzbehörde frühzeitig im Vorfeld etwaiger Arbeiten abzustimmen (Ausnahme: Knickpflege). Eine Schädigung oder Beeinträchtigung ist zu unterlassen.

6 Waldabstand

Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m zum Waldrand ist nach Landeswaldgesetz, § 24 (2) LWaldG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

7 Archäologische Denkmalschutz

Der überplanbare Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet; daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Auch wenn eine Bauweise ohne Bodeneingriffe vorgesehen ist (Steckhülsen), ist mit dem Archäologischen Landesamt frühzeitig die Notwendigkeit archäologischer Untersuchungen abzustimmen und es sind ggfs. erforderliche Genehmigungen durch den Vorhabenträger einzuholen.

Gemäß § 15 DStG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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 oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Laien 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 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.

8 Anbauverbote / Beschränkungen entlang der Kreisstraße 61 (K 61)

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen großen Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 61, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Anbauverbotszone). Für bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone gilt die Antragspflicht gemäß StrWG SH.

In den Einmündungsbereichen der festgesetzten Zufahrten in die Kreisstraße 61 sind Sichtfelder gemäß RAL Ziffer 6.6.3 vorzusehen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

9 Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlage und Rückbauverpflichtung

Bei der Genehmigungsplanung und der Umsetzung sind die Planungsempfehlungen zur Ausgestaltung der Anlage (Kapitel D) aus dem Erlas „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ (Amtsblatt Schl.-H. Nr. 6, 2022) zu beachten.

Nach endgültiger Betriebseinstellung hat der vollständige Rückbau der Anlagen und Nebenanlagen zu erfolgen. Dazu hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu verpflichten; diese Verpflichtung gilt auch gegenüber Rechtsnachfolgern. Die Nachfolgenutz entspricht der (landwirtschaftlichen) Nutzung, die vor der Durchführung des Vorhabens ausübte wurde.

Mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen und Nebenanlagen wird der Eingriff in Natur und Landschaft beseitigt. Alle Ausgleichsmaßnahmen, die dem Ausgleich dieser Eingriffe dienen, können mit dem Rückbau beseitigt werden. Dies gilt nicht für Knicks, die dem Erst- oder Zweitbesitzer der Anlage dienen. Bei Rückbau der Anlage sind alle natur- und schutzrechtlichen Belange zu beachten. Die genannten Regelungen werden durch Übernahme in den Durchführungsvertrag gesichert.

10 Gehölzliste

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:

- Bäume
 - Hainbuche (Carpinus betulus) 1 x verpfl. leichte Heister 100/125 cm
 - Winterlinde (Tilia cordata) 2 x verpfl. leichte Heister 100/125 cm
 - Frühe Traubenkrähe (Prunus padus) 2 x verpfl. Sträucher 60/100 cm
 - Vogelkirsche (Sorbus aucuparia) 2 x verpfl. leichte Heister 100/125 cm
 - Stieleiche (Quercus robur) 2 x verpfl. leichte Heister 100/125 cm

Sträucher

- Hartdorn (Cornus sanguinea) 2 x v. Str. 4 Triebe 40/60 cm
- Weißdorn (Crataegus monogyna) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Schlehe (Prunus spinosa) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Hundrose (Rosa canina) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Haselnuß (Corylus avellana) 2 x v. Str. 4 Triebe 60/100 cm
- Pflauminthorn (Eucryphia europaea) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Faulbaum (Rhamnus catharticus) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Holunder (Sambucus nigra) 2 x v. Str. 3 Triebe 60/100 cm
- Kornelkirsche (Cornus mas) 2 x v. Str. 3 Triebe 40/60 cm
- Schneeball (Viburnum opulus) 2 x v. Str. 4 Triebe 40/60 cm.

11 Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand 02.05.2024.

12 Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Bauzeitenregelungen bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 zu beachten:

- Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzbrüter und der Bodenbrüter außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Andernfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann oder vor Beginn der Brutzeit bis zum Beginn der Baumaßnahmen Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.

Die Fällung von Laubbäumen ab 20 cm Stammdurchmesser ist nur im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszu-schließen, dass Fledermause vorhanden sind.

Vor Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung auf Fledermausquartiere durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Besatzkontrolle, Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt und umgesetzt.

- Eine Flächeninanspruchnahme an den Gehölzstandorten kann aufgrund der potentiell vorkommenden Haselmaus lediglich gestattet werden:
 - 1) Rückschnitt der Gehölze im Winter: Im Zeitraum der Winterschlafphase (Temperaturen < 15 °C, ca. Mitte Oktober. –Ende Februar sind ausschließlich Rodungsarbeiten (auf den Stock setzen) erlaubt.
 - 2) Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus: Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell vorkommenden winterschlafenden Haselmaus nur im Aktivitätszeitraum (Temperaturen > 15 °C, 1. Mai – Oktober (Aktivitätsnachweis) erlaubt.

13 Grundwasserschutz

Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn von Behörden fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaunanlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium). Gleiches gilt für die Gründung der Zaunanlage. Der Nachweis ist seitens der Vorhabenträgerin im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 23.09.2021.
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 22.07.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde vom 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 durchgeführt.
- 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 28.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.09.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ebenfalls zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 11.01.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.vg-eutin-suesel.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichungsfrist im Internet durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Eutin, Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, im Flur vor dem Raum 7, während der Sprechstunden (montags - donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, zweier per E-Mail an anrath-assmann@eutin.de oder über www.bau-planpool.de, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 23.11.2023 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein (erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 und 26.06.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Süsel, 2.8.01.2025

Hilmarus Bonekamp
(A. Bonekamp)
- Bürgermeister -

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 02.05.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, 15.06.2025

Vermessungsbüro (Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Gemeindevertretung hat auf der Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans und des hierzu vereinbarten Durchführungsvertrages den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Süsel, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.06.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss beschlossen.

Süsel, 2.8.01.2025

Hilmarus Bonekamp
(A. Bonekamp)
- Bürgermeister -

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Süsel, 2.8.01.2025

Hilmarus Bonekamp
(A. Bonekamp)
- Bürgermeister -

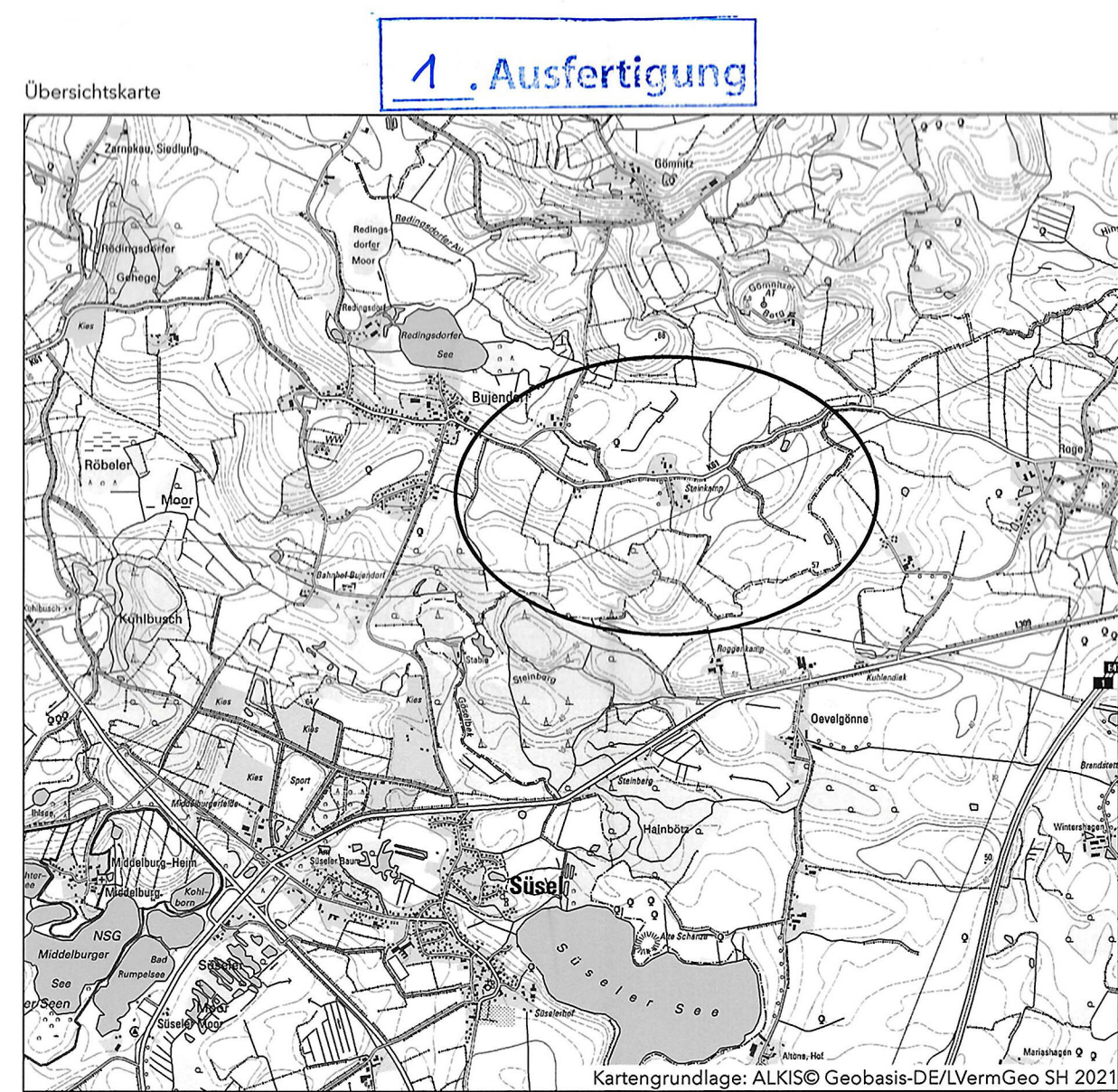
11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.8.01.2025, in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Süsel, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erdschließungsansprüche 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 2.8.01.2025, in Kraft getreten.

Süsel, 01.01.2025

Hilmarus Bonekamp
(A. Bonekamp)
- Bürgermeister -

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel, Markt 1 (Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17), 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.



SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53

FÜR EIN GEBIET AN DER ÖSTLICHEN GEMEINDEGRENZE ZWISCHEN BUJENDORF, GÖMNITZ, ROGE UND DER EHEMALIGEN BAHNLINIE EUTIN-NEUSTADT

AC	Beauftragter: BEBAUUNGSPLAN	Projekt-Nr.: 091151	Projektbearbeiter: STIPANOV
-----------	-----------------------------	---------------------	-----------------------------