

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. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 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 § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (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:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

z.B.: A1

Freiflächen-Photovoltaikanlagen

zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Zuordnungsnummer der Baufelder

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

Baugrenze

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

GRZ

Grundflächenzahl

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit
Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Naturbestimmte Fläche

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

Flächen für Wald

z.B.: A1

zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlagen

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE 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 - Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage für Freiflächen-Photovoltaik mit den erforderlichen baulichen Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatorleitungen, Zuwegeungen, 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 grünordnerischen 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-/Netzleiternstationen, 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 innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Zäune, Leitungen und die nach Ziff. 1 zulässigen Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO i.V.m. § 8 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen ist eine freistehende Anlage als reiner Informationstafel über regenerative Energien 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 übersteigen. Die randliche Einzäunung ist mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Einzäunung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.

Bezughöhe ist die jeweilige bestehende Geländeöhöhe.

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

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

II. GRÜNORDNERISCHE 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 darauf befindlichen gesetzlich geschützten Biotope (s. Ziff. 4.5) durch die Aussaat einer arten- und krautreichen Grünlandansiedlung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege (ein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, max. 2 Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts mindestens in den ersten drei Jahren zur Aushagerung) als Extensivgrünland zu entwickeln.

Zur Förderung von Kleiwafern, Amphibien, Reptilien und Insekten sind in den Randbereichen der extensiv genutzten Grünlandflächen Leestehlen und Altholzhäufen anzulegen. Durch die nördlich des Teilstückes A2 gelegene Saatgutfläche darf ein Zufahrtsweg mit max. 5 m Breite in wasserdrücklicher Bautechnik 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 Maßnahmenfelder

Die in den Sondergebieten gelegenen Freiflächen und die Flächen unter den Solarmodulen sind, nach Einsatz mit einer arten- und krautreichen Grünlandansiedlung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) als Extensivgrünland zu entwickeln. Eine Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel 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 Aushagerung) als Extensivgrünland zu entwickeln.

Zur Förderung von Kleiwafern, Amphibien, Reptilien und Insekten sind in den Randbereichen der extensiv genutzten Grünlandflächen Leestehlen und Altholzhäufen anzulegen. Durch die nördlich des Teilstückes A2 gelegene Saatgutfläche darf ein Zufahrtsweg mit max. 5 m Breite in wasserdrücklicher Bautechnik angelegt werden.

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 Anlegerungen in den Zufahrtsbereichen der Solarterräler zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zur Herstellung eines ebenen Planums für Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen.

Die Modulabstände sind mit einem Abstand von mind. 3,50 m zueinander zu errichten. Ausnahmsweise dürfen die Reihenabstände mit geringfügigen Abweichungen von max. 1 m erichtet 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.

4.3 Wegebau

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) sind als wasser- und bodenbare Flächen anzulegen.

4.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 - 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 Grünlandansiedlung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzusäen und als extensive Wiese (max. 1 Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) zu pflegen.

M 2 - Anlage von Knickgräben

Der Knickgraben ist mit einer Fußbreite von ca. 3,00 m, mit einer Wallhöhe von ca. 1,20 m und einer leicht durchgräulichen Wollkante in einer Breite von ca. 1,50 m anzulegen. Auf beiden Seiten des Knickgraben ist ein Knickgräutstreifen in einer Breite von jeweils mindestens 3 m (gemessen ab dem Knickfuß) vorzusehen. Der Wall ist 2-reihig mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von ca. 50 m sind Stieleichen (Quercus robur) als Oberhäuser zu pflanzen. Für die Sträucher ist folgende Pflanzqualität zu wählen: 60 - 100 cm Höhe. Für die Oberhäuser sind Hochstämme, 3 x verpl., leichte Heister 100/125 cm.

Zulässige Maßnahme: Zulässig gemäß § 21 Absatz 4 LNatSchG ist das fachgerechte „Auf-den-Stock-setzen“ der Knickgehölze alle 10 bis 15 Jahre im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar. Sofern hierbei im Einzelfall nur ein Nachgräben einzelner beschädigter Gehölzstümpfe erforderlich ist, kann dieses zur Geblüteförderung einen gesunden Gehölzaufwuchs auch noch bis zum 15. März erfolgen.

4.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Betriebsphase sowie bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 zu erhalten:

5.1 Gehölzliste

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

5.2 Bäume

Hainbuche (Carpinus betulus) 1 x verpl. leichte Heister 100/125 cm
Winterlinde (Tilia cordata) 2 x verpl. leichte Heister 100/125 cm
Frühe Traubeneiche (Prunus padus) 2 x verpl. Sträucher 60/100 cm
Vogelkirche (Sorbus aucuparia) 2 x verpl. leichte Heister 100/125 cm
Stieleiche (Quercus robur) 2 x verpl. leichte Heister 100/125 cm

5.3 Sträucher

Harttriegel (Cornus sanguinea) 2 x verpl. 4 Trieben 40/60 cm
Weißdorn (Crataegus monogyna) 2 x verpl. 3 Trieben 60/100 cm
Schneeball (Kalmia latifolia) 2 x verpl. 3 Trieben 60/100 cm
Hunderose (Rosa canina) 2 x verpl. 3 Trieben 60/100 cm
Haselnuß (Corylus avellana) 2 x verpl. 3 Trieben 60/100 cm
Pfaffenhütchen (Eryngium planum) 2 x verpl. 3 Trieben 40/60 cm
Faulbaum (Rhamnus cathartica) 2 x verpl. 3 Trieben 60/100 cm
Faulbaum (Sambucus nigra) 2 x verpl. 3 Trieben 40/60 cm