

Gemeinde Süsel - Kreis Ostholstein

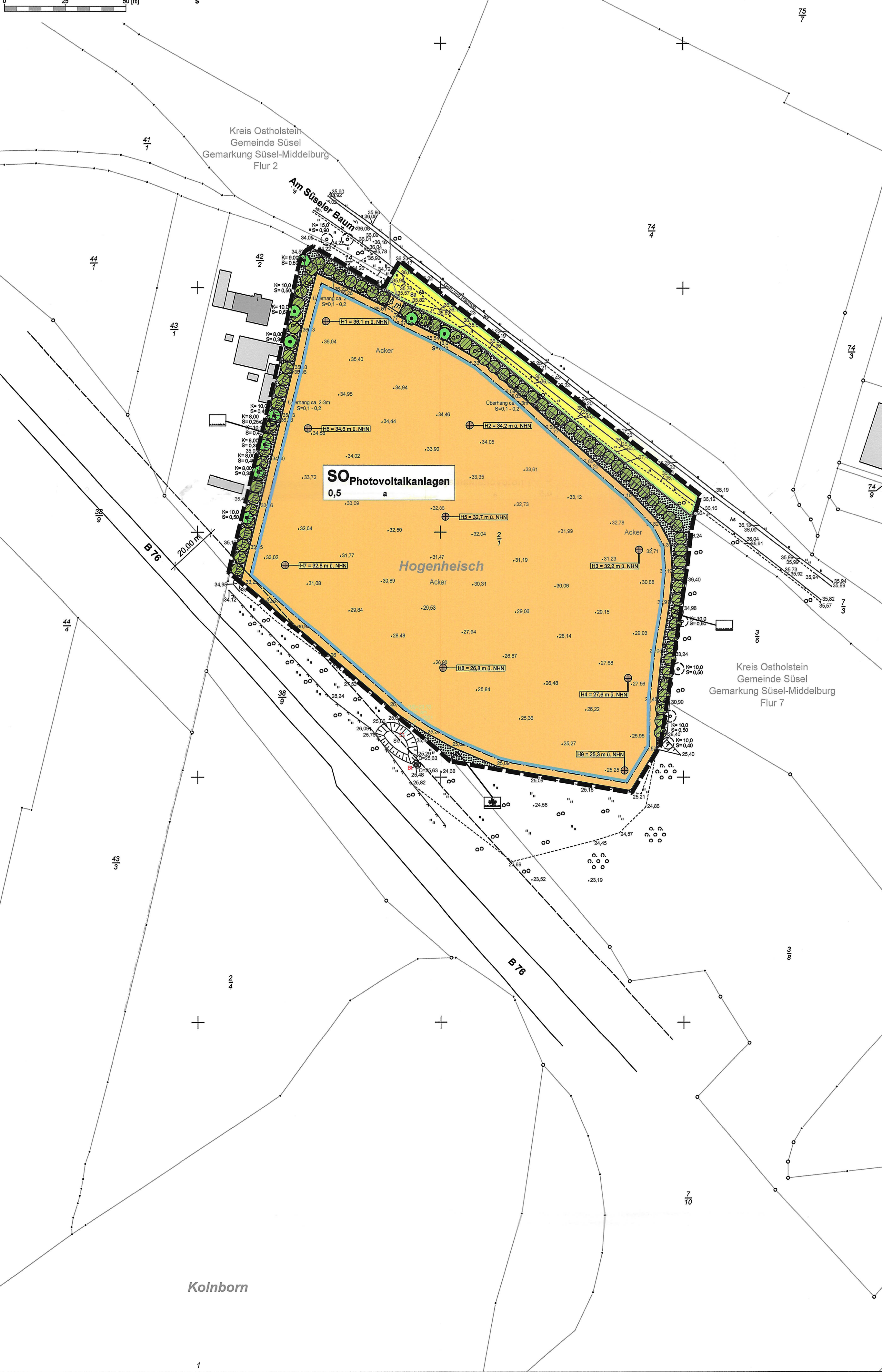
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 -

Präambel

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 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Dezember 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2024 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet zwischen der Bundesstraße (B 76) und den Straßen Priesweg, Am Süseler Baum und Süseler Moor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1:1.000



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
 - (1) Das Sondergebiet - Solarpark - dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).
 - (2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
 1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt, Projektionsfläche"),
 2. insgesamt ein Träfgebäude von 25 qm Grundfläche, das dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dient,
 3. Stromverteilerkästen
 4. Zufahrten und Stellplätze, die dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dienen.
 - 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)**
 - Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)**
 - (1) Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlagen dürfen max. 3,5 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen.
 - (2) Bei ebenem Gelände entspricht der Höhenbezugspunkt der Höhe des nächstliegenden festgesetzten Bezugspunktes.
 - (3) Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage des Höhenbezugspunkt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage überdeckt wird.
 - (4) Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage des Höhenbezugspunkt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der tiefsten Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage überdeckt wird.
 - (5) Die Festsetzungen der Höhenlagen der Photovoltaikanlagen beziehen sich auf den höchsten Punkt im Gelände, der von der einzelnen Photovoltaikanlage jeweils überdeckt ist.
 - (6) Innerhalb des SO-Gebietes ist ein Träfgebäude bis 3,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1 bis 5) bezogen auf den höchsten Punkt im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)**
 - Die unter Teil B: Text nach § 86 LBO festgesetzten Freiflächen innerhalb des SO-Gebietes, sind als "extensive Grünfläche" zu bewirtschaften und dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

- 5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)**
 - (1) **Zufahrten:** alle Zufahrten und Hauptwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.
 - (2) **Einzaunung:** Das SO-Gebiet "Photovoltaikanlagen" ist zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Hecke und zusätzlich mit einem Maschendrahtzaun oder einen Stahlgitterzaun einzufrieden. Bei einer Hecke kann zusätzlich auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, zu den angrenzenden Grundstücken bzw. zur Grünfläche ein Maschendrahtzaun oder eine Stahlgitterzaun errichtet werden. Der Maschendrahtzaun oder der Stahlgitterzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig, einschließlich eines Freirahmbereiches zum Boden von min. 0,20 m. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3 m, gemessen ab dem Knickfuß eines angrenzenden Knicks, einzuhalten.
 - (3) **Freiflächen:** Die Freiflächen des SO-Gebietes sind als extensive Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. extensiv zu bewirtschaften.

Hinweise:

1. Maßnahmen zur Vermeidung

Um eine Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu verhindern und um Gefährdungen insbesondere von (Tier-) Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu verringern, sind hinsichtlich anlagen-, bau- und betriebsbedingter Wirkfaktoren folgende Maßnahmen vorgesehen:

- VM 1 - Bauzeitenregelung**

Zum Schutz der bodenbrütenden Vögel sind die Bauzeitüberwachung und Baulärmschutz zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 29.2. durchzuführen. Bauarbeiten sollen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot). Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht zulässig. (Bauarbeiten dürfen nicht stattfinden)

Als Baulärmschutz (einschl. des Baustellenverkehrs) anzusehen sind:

 - die Baufeldfreimachung
 - der Bau von Zuwegungen (temporäre und dauerhafte)
 - die Anlage von Stell- und Lagerflächen
 - Anlieferung von Materialien sowie deren Bewegung auf der Baustelle
 - Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen
 - die Verlegung von unterirdischen Leitungen.

- VM 2 - Vergrämung**

Falls die Bauarbeiten dennoch in der Brutperiode durchgeführt werden müssen, ist durch das Abschneiden des Oberbodens auf den zu beanspruchenden Flächen, z. B. Trafostationen, vor Brutbeginn und durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen (Auspflocken des beanspruchten Bereiches für Baulärmschutz mittels Pfählen mit Flatterband) sicherzustellen, dass die beanspruchten Ackerflächen nicht zur Anlage eines Gelees durch bodenbrütende Vögel genutzt werden. Bei der Durchführung der Vergrämung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten: 10 bis 14 Tage vor Baubeginn sind die Baustellen und die Zuwegungen sowie die Kabeltrassen auf die Anwesenheit von Bodenbrütern zu erfolgen. Vor dem 01. März sind 3 m lange Flatterbänder (rot-weiß, Kunststoff) einseitig an der Oberkante von Pfählen anzubringen:

 - die Höhe der Pfähle muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen; als Abstand zwischen den Pfählen sind 15 m einzuhalten
 - die Maßnahme ist bis 5 m über den Rand der abzusteckenden Flächen auszudehnen
 - die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahmen ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdbarbeiten erhalten bleiben. Kommt es zur Baubetriebung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämungsmaßnahme erneut aufzubauen.
 - Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung

- VM 3 - Ökologische Baubegleitung**

Um eine Zerstörung der Gelege von Bodenbrütern durch die Bauarbeiten auszuschließen, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14-tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Umfeld der aufzustellenden Modulreihen, der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Baubetrieb getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

- VM 4 - Amphibien und Reptilien**

Vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der südliche Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Höhe des Schutzzauns beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettert werden kann. Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenbürtige Fanggefäße eingegraben. Dieser Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in grabbare Böden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Für die Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen: Die genaue Lage der Zäune ist durch die ökologische Baubegleitung anzupassen. Die Zäune sind während der gesamten Bauzeit vorzuhalten und 1mal wöchentlich zu kontrollieren. Die Zeiträume können witterungsbedingt abweichen und sind während der Bauphase zu konkretisieren.

- VM 5 - Baugrubensicherung**

Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind entweder am nächsten Morgen durch das Baupersonal oder so zu sichern - z. B. durch Amphibienschutzzäune -, dass Tiere nicht hineinfliegen können. Bei Kontrollen gefundene Tiere sind aus den Baugruben abzusammeln und freizulassen. Bei den genannten Baugruben sind Amphibienschutzzäune auf alle Fälle zu errichten, wenn die Baustelle einen Tag oder länger ruht. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Bauarbeiter durch die ökologische Baubegleitung entsprechend einzuweisen. Es sind wöchentliche Kontrollen durch die ökologische Baubegleitung vorzunehmen.

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 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: Photovoltaikanlagen

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

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugsystem NHH (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

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

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen - privat
- Extensivgrünland

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

- Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenpunkte

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

- Erhaltung von Knicks (§ 21 BNatSchG)
- Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Hinweis: Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, eine Genehmigung von der Baugemeinschaftsbeförderung oder der Beförderung, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.

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

- Erhaltung von Knicks (§ 21 BNatSchG)
- Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)

VM 6 - Kleinsäuger

Zum Schutz der Fauna sind gegebenenfalls notwendig werdende Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Die Vorschriften des § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind zu beachten. Die Schnittmaßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten oder Quartiere ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

VM 7 - Gehölzschnitt

Zum Schutz der Fauna sind gegebenenfalls notwendig werdende Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Die Vorschriften des § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind zu beachten. Die Schnittmaßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten oder Quartiere ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

2. Geschützte Biotope

Zu Knicks ist ein Schutzabstand von mind. 3 m, gemessen ab Knickwaflfuß, einzuhalten.

3. Maßnahme Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese unter und zwischen den Modulen - Extensives Grünland

Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sind als Extensivgrünland anzulegen und zu pflegen. Eine Ansaat erfolgt mit Regiosaat. Bodenbearbeitung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Mineraldünger sind unzulässig. Die Mahd mit Entfernung des Mähgutes ist maximal zweimal jährlich frühestens ab 01. Juli zulässig. Die Mahdhöhe muss mindestens 10 cm über der Geländeoberkante betragen, es ist ein Balkenmäher zu bevorzugen.

4. Bodenschutz:

Falls Metallträger in grundwasserpräpäre Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

5. Archäologie und Denkmalschutz

Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdbarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 18 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlagen

Für die Genehmigungplanung und der Umsetzung sind die Planungsempfehlungen zur Ausgestaltung der Anlage (Kapitel D) aus dem "Erlass zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich" (Amtsblatt Schl.-H., Nr. 6, 2022) zu beachten.

7. Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom 09.07.2024.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, I S. 3634a, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1980 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVBl. 2024, 504)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVBl. S. 734)
- **Straßen- und Wegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG)** vom 25.11.2003, I letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert (Art. 1 Ges. v. 18.10.2024, GVBl. S. 749)
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO)** in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVBl. 2003/57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 05.02.2025, GVBl. 2025 Nr. 27)

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 17.06.2021. Die örtliche 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 22.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 04.05.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ebenfalls zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben in der Zeit vom 18.07.2023 bis einschließlich 15.09.2023 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.07.2023 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.vg-entn-suesel.de ins Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung auf der Internetseite von B-Planpool unter www.b-planpool.de einsehbar sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich (erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.05.2023 und 12.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Süsel, 2.8. AUG. 2025

Heinrich Bonekamp
Bürgermeister

Es wird beschließt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 28.05.2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 30.7.2025

Stefan Helten
(Vermessungsbüro Holst und Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Die Gemeindevertretung hat auf der Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes und des hierzu vereinbarten Durchführungsvertrages, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, am 12.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 2.8. AUG. 2025

Heinrich Bonekamp
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Süsel, 2.8. AUG. 2025

Heinrich Bonekamp
(A. Bonekamp)
Bürgermeister

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 05.03.2025, in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger öffentlich 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, Entscheidungen anfechtbar 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 05.03.2025 in Kraft getreten.

Süsel, 0.8. SEP. 2025

Heinrich Bonekamp
(A. Bonekamp)
Bürgermeister

Verfasser:

PLANUNGSKOMPAKT
STADT

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

PLANUNGSKOMPAKT
LANDSCHAFT

Vendring 5a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0305 / 369 45 320
Fax.: 0305 / 369 45 394
E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de

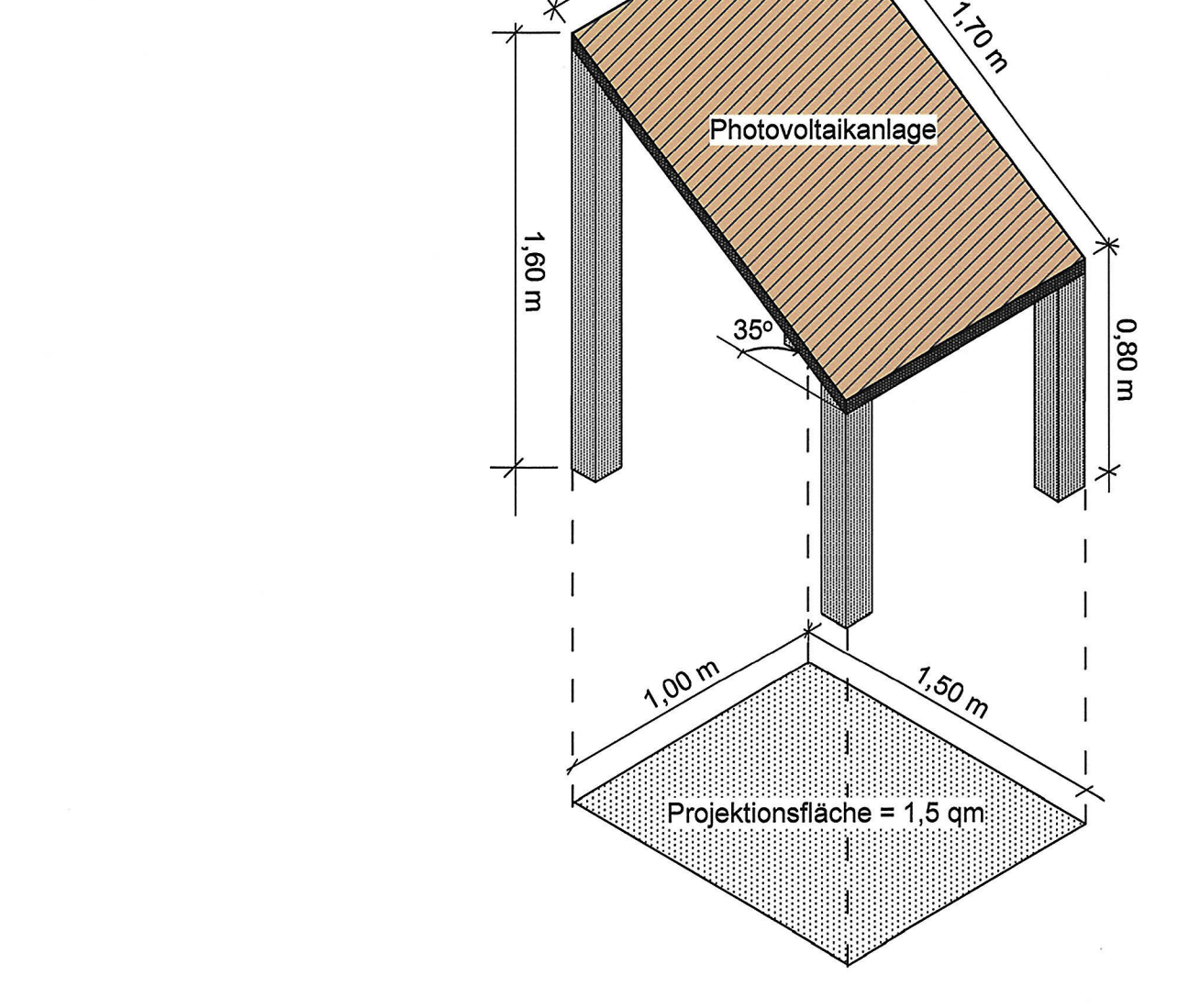
Hinweis:

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.

Querschnitt

- unverändertes Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:



VERMESSUNGSBÜRO

Holst und Helten

www.vermessungsbuero-holst.de

email: info@vermessungsbuero-holst.de

Trennkamp 5, 23611 Bad Schwartau

Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100

Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32

Höhenbezugssystem NHH (DHHN 2016)

Auftragsnr.: 2017-1276-01-03

Stand der Richtigkeit: 28-05-2025

Hinweise:

Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen. Vor Bauteilungen im grenznahen Bereich ist ggf. eine Grenzherstellung erforderlich! Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.

Zeichenerklärung:

- Schacht
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Zaun/Geländer
- D=Deckenoberkante
- K=Kronendurchmesser
- S=Stammdurchmesser
- Rasen/Grünfläche
- Laubwald / starker Bewuchs
- Asphalt
- Sand
- Wasser
- Wasserpegel

Satzung der Gemeinde Süsel

über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 51

für ein Gebiet zwischen der Bundesstraße (B 76) und den Straßen Priesweg, Am Süseler Baum und Süseler Moor

Stand: 12. Dezember 2024

Ausfertigung