

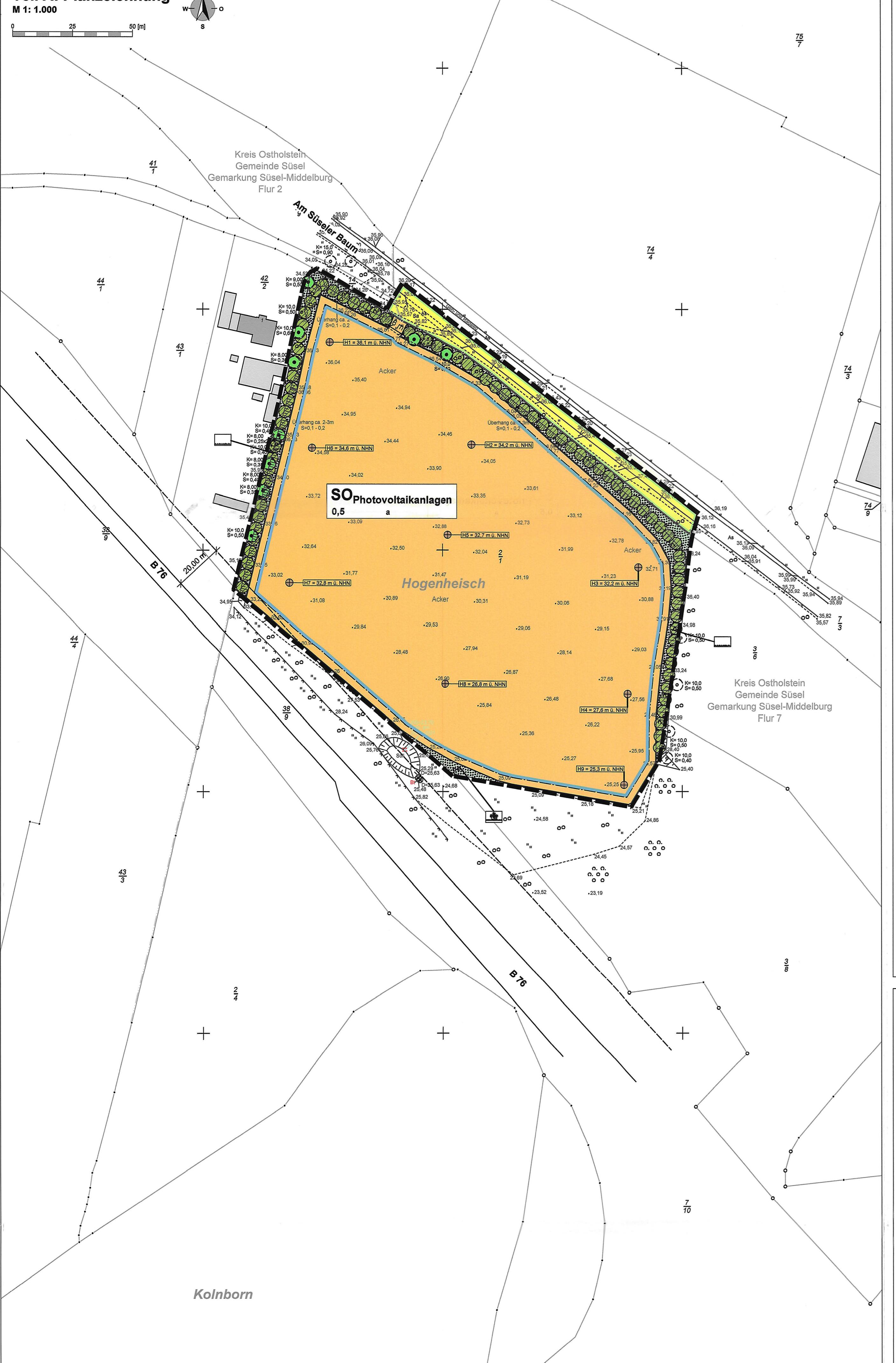
Gemeinde Süsel - Kreis Ostholstein

- 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. 3894), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie nach § 64 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVÖBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Dezember 2021 (GVÖBl. 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



Verfasser:

PLANUNG-kompakt
STADT
Rödingstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 981
Fax.: 04521 / 83 03 983
stadt@planung-kompakt.de

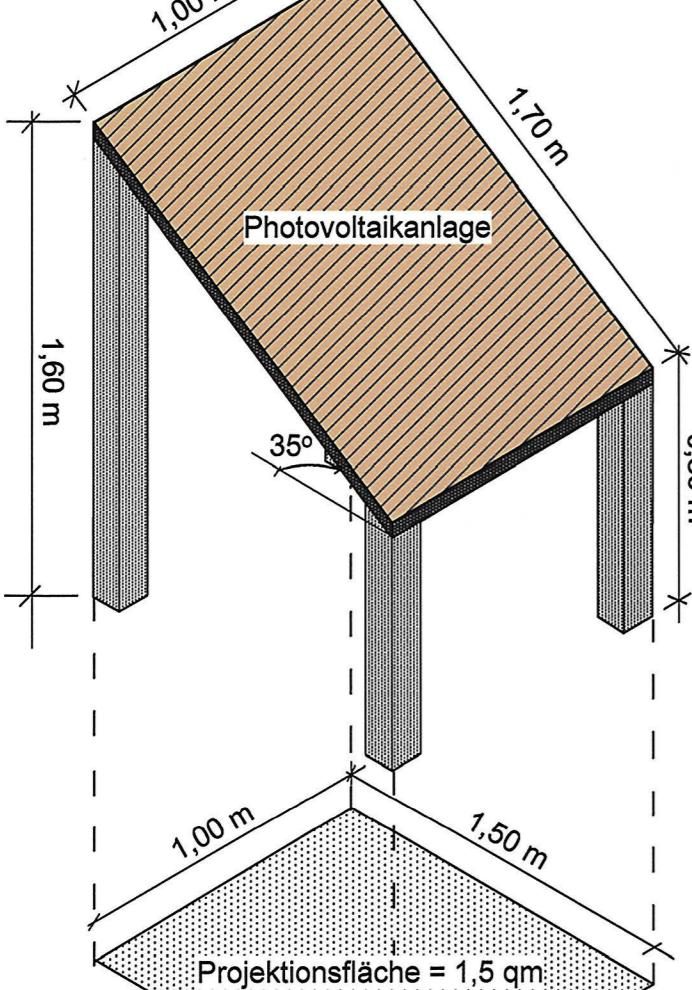
Kolborn

Hinweis:

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

Querschnitt
- unverbindliches Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:



VERMESSUNGSBÜRO

Holst
www.vermessung-holst.de
email: info@vermessung-holst.de

Trempskamp 5, 23911 Bad Schwartau

Telefon: (041) 20 02 10, Fax: (041) 20 02 100

Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32.

Höhenbezugssystem NHH (DHHN 2016)

Hinweise: Dieser Plan verbindlich machen. Die Veröffentlichung, Umarbeitung und Veröffentlichung der Planung ist der Zustimmung des Planungsausschusses vorbehalten. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Antikes Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.

Vor Baumaßnahmen im grenznahen Bereich ist ggf. eine Grenzerstellung erforderlich! Eine Genehmigung für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand muss vor Baumaßnahmen übernommen werden.

Auftragser.: 2017.12.01-03

Stand der Richtlinie: 28.05.2025

Zeichenerklärung:
 ☈ Schacht D=Deckeloberkante
 ☈ Kettensäge K=Kronendurchmesser
 ☈ Laubbau S=Stammendurchmesser
 ☈ Nadelbaum
 ☈ Zaub/Geländer
 ☈ Rasen/Grünfläche
 ☈ Laubwald / starker Bewuchs
 ☈ Asphalt
 ☈ Sand
 ☈ Wasserspiegel

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)
 - Das Sondergebiet - Solarpark - dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).
 - Zusätzlich sind in dem SO-Gebiet:
 - Photovoltaikanlagen (= "überstehende Fläche") wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Wagerechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“.
 - insgesamt ein Trafogebäude von 25 qm Grundfläche, das dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dient,
 - Stromverteilerkästen,
 - Zufahrten und Platzplätze, die dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dienen.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

Untergrenzte Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebiets nur zulässig, wenn sie die Zweckbestimmung dienen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlagen dürfen max. 3,5 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen.
 - Bei ebenem Gelände entspricht der Höhenbezugspunkt der Höhe des nächstliegenden festgesetzten Bezugspunktes.
 - Bei ansteigendem Gelände vermeidt sich die Höhenlage des Höhenbezugspunkts um das Maß des natürlichen Höhenunterschieds zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage überdeckt wird.
 - Bei abfallendem Gelände verhindert sich die Höhenlage des Höhenbezugspunkts um das Maß des natürlichen Höhenunterschieds zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der tiefsten Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage überdeckt wird.
 - Die Festsetzungen der Höhenlagen der Photovoltaikanlagen beziehen sich auf den höchsten Punkt im Gelände, der von der einzelnen Photovoltaikanlage jeweils überdeckt ist.
 - Innerhalb des SO-Gebietes ist ein Trafogebäude bis 3,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Bei der Ermittlung des Bezugspunkts gilt Text-Punkt 2.1 (1 bis 5) bezogen auf den höchsten Punkt im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Erweiterung einer 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 86 NatSchG)

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 Plangebiets.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)
 - Zufahrten: alle Zufahrten und Hauptwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.
 - Einzäunung: Das SO-Gebiet „Photovoltaikanlagen“ ist zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Hecke und zusätzlich mit einer Maschendrahtzaun oder einem Stahlgitterzaun einzufrieden. Bei der 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 Freihaltebereichs zum Boden von min. 0,20 m. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3 m, gemessen ab dem Knickfuß eines angrenzenden Knicks, einzuhalten.
 - Freiflächen: Die Freiflächen des SO-Gebietes sind als extensive Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. extensiv zu bewirtschaften.

Teil C: Hinweise

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 - Bauteilenergie

Zum Schutz der bedrohenden Vögel sind die Bauteilenergie und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen. Bauarbeiten sollen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtauverbot).

Die Bauteilenergiebelastung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht zulässig.

Als Betätigkeiten (einschl. des Baustellenverkehrs) anzusehen sind:

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

VM 2 - Vergräberung

Falls die Bautätigkeiten dennoch in der Brutperiode durchgeführt werden müssen, ist durch das Abschließen des Oberbodens auf den beanspruchten Flächen, z. B. Trafostationen, vor Bruttbeginn und durch frühzeitige Vergräberungsmaßnahmen (Ausplocken des beanspruchten Bereiches für Bautätigkeiten mittels Pflocken/Pfählen mit Flatterband) sicherzustellen, dass die beanspruchten Ackerflächen nicht zur Anlage eines Geleges durch bodenbrütende Vögel genutzt werden.

Bei der Durchführung der Vergräberung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten:

Bei der Durchführung der Vergräberung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten:

- die Höhe der Pflocke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeneiveau betragen; als Abstand zwischen den Pflocken sind 15 cm einzuhalten
- die Maßnahme ist bis 5 m über den Rand der abzusichernden Flächen auszudehnen
- die Einhaltung der Abstandsvorgaben ist vor Bruttbeginn erforderlich und muss mindestens bis zur Bruttiefe der abzusicheren Blattdecken bleiben. Kommt es zu einer Bruttunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergräberungsmaßnahme erneut aufzubauen.

VM 3 - Ökologische Baubegleitung

Um eine Zerstörung der Bodenbrüter 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 Modulen, der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Baublauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstellen festgelegt werden.

VM 4 - Amphibien und Reptilien

Vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der südliche Arbeitsbereich mit einem Amphibenschutzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Höhe des Schutzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaummaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettern kann. Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenbindig Fanggefäß eingebracht.

Dieser Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zauns mindestens 2x täglich, möglichst am Abend, auf Amphibien zu kontrollieren.

Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in gräbige 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.

VM 5 - Baugrubensicherung

Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufzubleiben, sind entweder am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren oder so zu sichern - z. B. durch Amphibenschutzzäune -, dass Tiere nicht hineinfallen können.

Bei Kontrollen gefundene Tiere sind aus den Baugruben abzusammeln und freizulassen. Bei den genannten Baugruben sind Amphibenschutzzäune auf alle Fälle zu errichten, wenn die Baustelle einen Tag oder länger ruht.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Baurbeiter durch die ökologische Baubegleitung entsprechend einzuwissen. Es sind wöchentliche Kontrollen durch die ökologische Baubegleitung vorzunehmen.

6. Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlagen

Bei der Genehmigungsplanung 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.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

hier: Photovoltaikanlagen

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

Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

0,5 m Höhenbezirkspunkt in Metern (m) über Höhenbezugssystem NHH (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

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

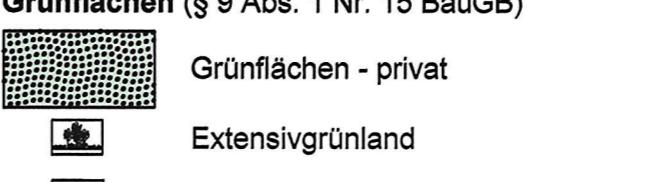
Baugrenze

a abweichende Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche



VI. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - privat

Extensivgrünland

Knickschutzstreifen - 3 m breit, gemessen ab dem Knickfuß -

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

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Höhenpunkte