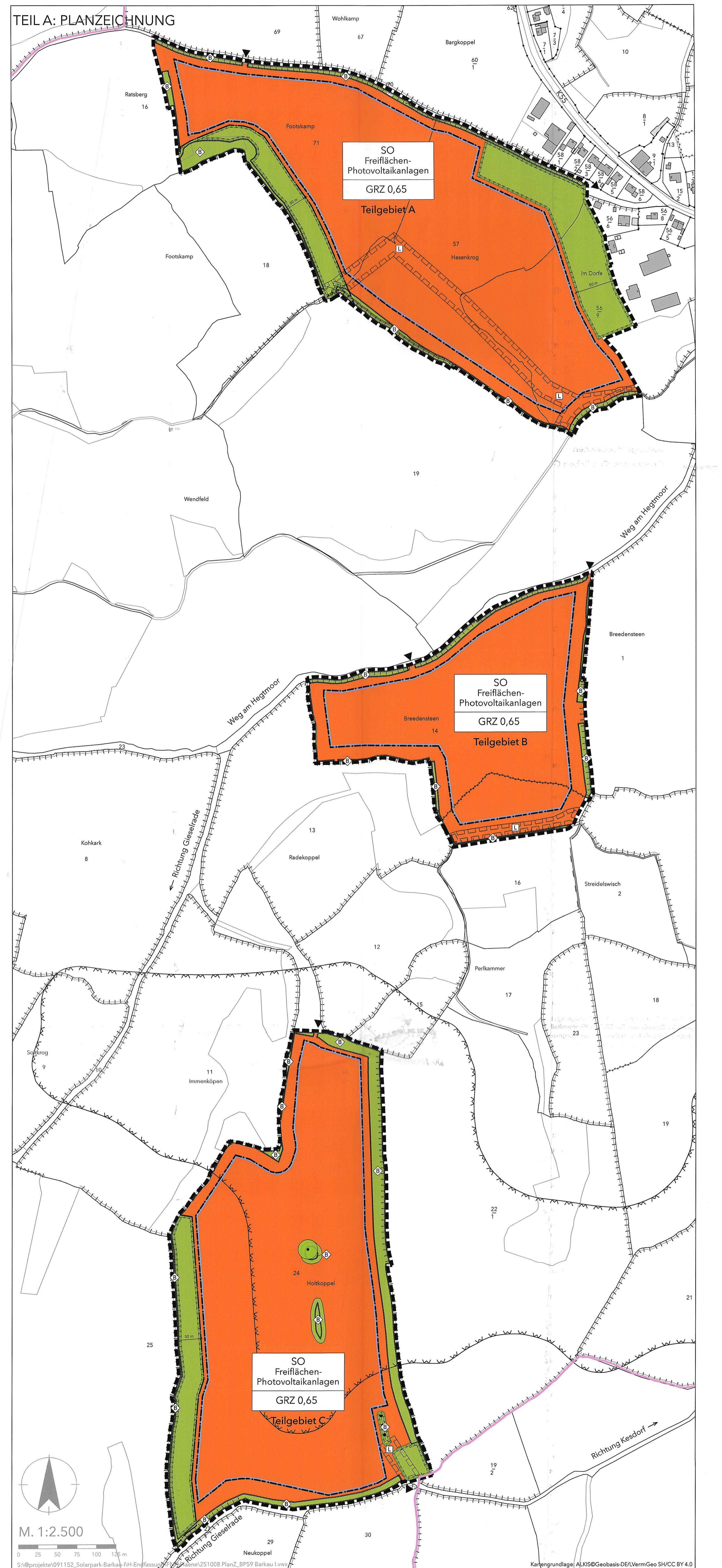


# SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "SOLARPARK BARKAU II"

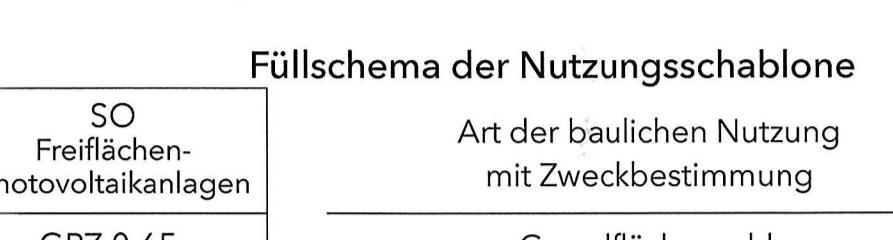
FÜR EIN GEBIET WESTLICH UND SÜDLICH DER ORTSCHAFT BARKAU

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 5. Juli 2024 (GOBl. Schl.-H., 2024, S. 50) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Süsel "Solarpark Barkau I" für ein Gebiet westlich und südlich der Ortschaft Barkau, 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 mit Zweckbestimmung:  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze



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

- Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:  
Naturbestimmte Fläche

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bäume, zu erhalten

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrichten zu belastende Flächen zugunsten der Berechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Waldschutzstreifen (§ 24 Abs. 2 LWaldG)
- Vorrangebiet Wind (vgl. Teilaufstellung Regionalpläne Wind 2020)

- Darstellung ohne Normcharakter
- z.B. 54/1
- Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSGESETZLICHE 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 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Teilgebiete A / B / C) 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, Zuverlegungen, 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 Beplanzung ist eine Einförderung mit transparenten Metall- oder Mischendrahtruten zulässig. Die Zäune sind mit einem Abstand von mind. 3 m zu den Solarmodulen zu errichten.

Die zusätzliche länderschaftliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlagen ist unter Berücksichtigung der gründnerischen Festsetzung Ziff. 4/1 zulässig.

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

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

#### 1.3 Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs.2 BauGB)

In den als „Vorrangebiet Wind“ festgelegten Bereichen im Teilgebiet C ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Windkraftanlagen (WKA) und dafür erforderlichen Nebenanlagen vorgesehenen Flächen nur zulässig bis zum Vorliegen einer immisionsschutzrechtlichen Genehmigung für diese WKA; die Folgenutzung ist von Windkraftanlagen.

#### 1.4 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ beinhaltet auch die Grundfläche der zulässigen Nebenanlagen; eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die Grundflächen von Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung von Energie, Lagercontainern und sonstige Betriebsgebäude dürfen insgesamt einen maximalen Anteil von 5 % an den festgesetzten GRZ ausmachen. Jede einzelne der genannten Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### 1.5 Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erreichungsanlagen, Zäune und Leitungen und die nach Ziff. 1.6 zulässigen Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### 1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 66 LBO)

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

#### 1.7 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Oberkanten von Solarmodulen und Nebenanlagen wird auf max. 3,5 m festgestellt. Die untere (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 80 cm betragen. Erforderliche Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe bis zu einer Höhe von 6 m überstreichen. Die tatsächliche Einzung ist mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Einzung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.

Bezugshöhe ist die jeweilige bestehende Geländeohöhe.

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

Im Plangebiet wird zur Führung und Unterhaltung der vorhanden Entwässerungsleitung die mit einem Leitungsrrecht (L) auf Gunsten des Wasser- und Bodenverbands zu belastenden Flächen festgesetzt.

#### II. GRUNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

##### 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 / 25 BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Flächen“ sind - mit Ausnahme der darauf befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und dazugehörigen Pufferstufen (z. Zif. 3.4) - durch die Auseinandersetzung einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege (kein Einsatz von Pflanzschutz- 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 Aushärtung) als Extensivgrünland zu entwickeln.

Im Teilgebiet A darf auf der nordöstlichen Grünfläche ein Zufahrtsweg mit max. 5 m Breite in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.

##### 3.1 Flächen für Maßnahmen / Privatre Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 20 / 25 BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Flächen“ sind - mit Ausnahme der darauf befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und dazugehörigen Pufferstufen (z. Zif. 3.4) - durch die Auseinandersetzung einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege (kein Einsatz von Pflanzschutz- 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 Aushärtung) als Extensivgrünland zu entwickeln.

Auch der Kammlochberg lebt nicht nur in Gewässern, sondern hält sich auch an Hecken und Feldgehölzen sowie Waldbereichen mit geeigneten Zugängen zur Kleingewässern auf. Im Vorhabengebiet sind somit hauptsächlich die Raumbereiche für den Kammlochberg bestehen, da ebenfalls ein erhöhtes baubedingtes Tötungsrisko, welches durch die Einhaltung der oben genannten Bauteuerregelung (V-A2) minimiert werden kann.

Zur Förderung von Kleinsäugern, Amphibien, Reptilien und Insekten sind in den Randbereichen der extensiv genutzten Grünlandflächen Lesesteinhaufen und Altholzaufen anzulegen.

#### 3.2 Maßnahmenfläche Solarfelder

Die 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. Einsatz von Pflanzschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. Es ist eine extensive Beweidung oder Mahd (max. 2 Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts mindestens in den ersten drei Jahren zur Aushärtung) durchzuführen.

Die Modulareien sind mit einem Abstand von mind. 3,50 m zueinander zu errichten. Ausnahmsweise können die Reihenabstände mit geringfügigen Abweichungen von max. 1 m erreicht werden, soweit dies durchaus erforderlich ist. Bei diesen begrundeten Maßnahmen ist innerhalb des Flangebietes ein durchschnittlicher Reihenabstand von mind. 3,50 m zu nachzuweisen.

Zur Erschließung sind vorrangig bestehende Wege zu nutzen. Soweit Zuwegungen, Umfahrungen und Rettungswege befestigt werden müssen, sind diese in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen.

#### 3.3 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Die Errichtung, der Betrieb und der Rückbau des Solarparks hat bodenschonend zu erfolgen. Innerhalb des Gründungsbereichs jedes Aufschüttung bzw. Abgräbung und/oder Zulässig sind lediglich erforderliche Angleichungen in den Zulässungsbereichen der Solarfelder zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zur Herstellung eines Planums für Nebenanlagen wie z.B. Traktorfahrten.

Materialabfuhrungen sind auf die unvermeidliche Maß zu beschränken, eine großflächige Planierung > 1.000 m<sup>3</sup> ist zu verhindern. Versteigerungen sind sowie möglichst zu verhindern, Flächenbefestigungen sind wasserabbindende oder teilabschüssige zu gestalten, Tiefränderungen oder großflächige Betonfundamente für die Solar-Module sind grundsätzlich zu vermeiden, auf chemische Reinigungsmittel und chemische Unkrautbehandlung ist zu verzichten.

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

#### 3.4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Betriebsphase durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Kronentraubereich sind Auffüllungen, Abgräbung oder Verdichtung des Bodens (z.B. durch Fahrzeuge), Lagerung von Materialien jeglicher Art, Eingriffe in den Wurzelbereich (z.B. durch unterirdische Leitungen) sowie gärtnerische Gestaltung nicht zulässig.

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

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE

##### 4 Geschützte Biotope

Im Plangebiet sind verschiedene § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden; diese sind dauerhaft zu erhalten und -soweit erforderlich- fachgerecht (Bachtung der entsprechenden Regelungen und ggf. vorhandener Verbotszeiträume) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu pflegen.

##### 5 Waldabstand

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

##### 6 Archäologischer Denkmalschutz

Der oberplante 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 den Archäologischen Landesamt frühzeitig die Notwendigkeit archäologischer Untersuchungen abzustimmen und es sind ggfs. erforderliche Genehmigungen durch den Vorhabenträger benötigt.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht in der Eigentumspflicht des Kulturdenkmals, der Befestigung des Bodens oder des Baugrubenrandes des Grundstücks des Gewerbes auf oder in dem Fundort, für die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Meldung einer oder einer 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 Meldung. Archäologische Kulturdenkmalen sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtbeschaffenheit.

7 Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlage und Rückbauverpflichtung

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

Bei Eintritt der unter Ziff. 1.5 genannten Umstände (Vorliegen einer immisionsschutzrechtlichen Verpflichtung) ist die Rückbau- und Neuanlage der Anlagen und Nebenanlagen auf den davon betroffenen Flächen zu erfolgen. Nach endgültiger Betriebeinstellung hat der vollständige Rückbau der Anlagen und Nebenanlagen zu erfolgen. Dies hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu verpflichten; diese Verpflichtung gilt auch gegenüber Rechtsnachfolgern. Die Nachfolgegenutzung entspricht der (landwirtschaftlichen) Nutzung, die vor der Durchführung des Vorhabens ausgeübt wurde.

Bei dem vollständigen Rückbau der Anlagen und Nebenanlagen ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu begrenzen, die die Nutzung des Geländes nicht beeinträchtigen. Die Anlagen und Nebenanlagen dürfen mit dem Rückbau beseitigt werden. Dies gilt nicht für Kicks, die den Erhalt von bestehenden Knickbahnen dienen. Bei Rückbau der Anlage sind alle natur- und schutzrechtlichen Belange zu beachten. Die genannten Regelungen werden durch Übernahme in den Durchführungsvertrag gesichert.

##### 8 Gehölze

Für Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:

- Bäume
  - Hornbeam (Carpinus betulus), 1 x verpf. leichte Heister 100/125 cm
  - Wentbridge (Tilia cordata), 2 x verpf. leichte Heister 100/125 cm
  - Frühe Traubeneiche (Prunus padus), 2 x verpf. Sträucher 60/100 cm
  - Vogelkiefer (Sorbus aucuparia), 2 x verpf. leichte Heister 100/125 cm
  - Stielkiefer (Quercus robur), 2 x verpf. leichte Heister 100/125 cm
- Sträucher
  - Heidekraut (Coris monspeliensis), 2 x verpf. Trieb 40/60 cm
  - Wollfied (Phillyrea latifolia), 2 x verpf. Trieb 40/60 cm
  - Schlahe (Prunus spinosa), 2 x verpf. Strä. 3 Triebe 40/60 cm
  - Hundsrose Rosa canina, 2 x verpf. Str. 3 Triebe 60/100 cm
  - Haselnuß Corylus avellana,