

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23

**FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER DORFSCHAFT BUJENDORF,
WESTLICH DER BUJENDORFER LANDSTRASSE, SÜDLICH DES ANSCHOTTREDDERS
UND SÜDÖSTLICH DER STRASSE AM REHBROOK**

VERFAHRENSSTAND (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl.2017 Teil I S. 3634))

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	8
4	Ver- und Entsorgung	10
4.1	Stromversorgung	10
4.2	Gasversorgung	10
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
4.4	Müllentsorgung	10
4.5	Löschwasserversorgung	11
5	Hinweise	11
5.1	Bodenschutz	11
5.2	Archäologie	12
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
7	Kosten	12
8	Billigung der Begründung	13

BEGRÜNDUNG

Zur Satzung der Gemeinde Süsel über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Bujendorf, westlich der Bujendorfer Landstraße, südlich des Anschotredders und südöstlich der Straße Am Rehbrook.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Süsel besteht der Wunsch die bestehende Wohnbebauung im Bereich südlich des Anschotredders um weitere Wohnbaugrundstücke zu arrondieren. Die Gemeinde Süsel unterstützt eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig auch ökonomisch sinnvolle Bebauung an dieser Stelle. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es einer Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes. Dabei soll die Festsetzungssystematik des Bebauungsplanes Nr. 23 übernommen und dadurch ein harmonisches Siedlungsbild erzeugt werden.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 600 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die Gemeinde Süsel hat am 17.03.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Eutin sowie innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb des Ländlichen Raumes und innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Wasserschongebiet und in Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan zeigt südwestlich des Plangebietes ein geschütztes Biotop.

An das Plangebiet grenzt im Westen der Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Süsel aus dem Jahr 1995. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet entlang der Straße Anschottredder fest, mit einer Grundfläche von überwiegend 150 m² und einer eingeschossigen Bauweise.



Planzeichnung Bauungsplan Nr. 23 Süsel

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich südlich von Bujendorf und südlich der Straße Anschottredder. Südlich des Plangebietes befindet sich ein langegezogenes Wohngrundstück welches den südlichen Ortsrand bildet. Im nördlichen Bereich grenzen die Gartengrundstücke der Wohnhäuser am Anschottredder an das Plangebiet. Hier bestehen Nachverdichtungspotenziale durch eine rückwärtige Bebauung. Östlich des Plangebietes grenzt ein weiteres großzügiges Wohngrundstück mit Nebengebäuden an. Im Westen werden Teile der Erschließungsstraße Am Rehbrook mit überplant sowie das bereits darüber erschlossene Wohngebäude im Plangebiet. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes besteht zudem ein privater Garten-/Badeich, welcher zum bestehenden Wohngebäude gehört. Das Grundstück selbst, auf der die Wohnbebauung geplant ist stellt sich als landwirtschaftliche Fläche dar. Eine Knickhecke verläuft parallel zur Straße Am Rehbrook auf der Ostseite. Weitere Knicks oder Einzelbäume befinden sich im Bereich der geplanten Baugrundstücke nicht.



Ausschnitt Luftbild, Google maps

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	3.570 m ²
Verkehrsfläche	80 m ²
Grünfläche	980 m ²
Gesamt	4.630 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsziel ist die Arrondierung der Wohnbebauung südlich der Straße Anschottredder südlich von Bujendorf. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle schon Wohnbauflächen aus. Weitere Wohnbaugrundstücke bieten sich zur Einbeziehung in den Geltungsbereich nicht an. Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Süsel werden einzelne Baugrundstücke in das bestehende Wohngebiet am Anschottredder mit einbezogen. Das Plangebiet ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt, da sich nördlich und östlich bereits Wohngrundstücke befinden. Die bestehenden Grünstrukturen im südlichen Bereich sollen erhalten bleiben und werden als Grünfläche gesichert.

Mit der Maßnahme der Innenentwicklung wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerechte Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind derartige Nutzungen allgemein zulässig.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grünflächen geachtet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet, entsprechend den angrenzenden Nutzungen, festgesetzt. Zusätzlich werden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (Tankstellen, Beherbergungsbetriebe etc.) ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundfläche von 150 m² je Baufenster festgesetzt. Um ein Einfügen der geplanten Baukörper in die bestehende Wohnbebauung entlang des Anschottridders zu gewährleisten, wird maximal ein Vollgeschoss und eine maximale Firsthöhe von 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Festlegung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, um einer ungewollten Höhenentwicklung der geplanten Baukörper auszuschließen. Zudem wird eine Überschreitung für die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% je Baufenster zugelassen, somit ergibt sich ein Gesamtversiegelungsgrad von 1.200 m² im Plangebiet.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Außenterrassen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, um eine flexible Anordnung dieser zu gewährleisten.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Analog zum Ursprungsplan Nr. 23 der Gemeinde Süsel wird auch eine Firstrichtung im Plangebiet festgesetzt, mit dem Ziel ein einheitliches Siedlungsbild beizubehalten.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

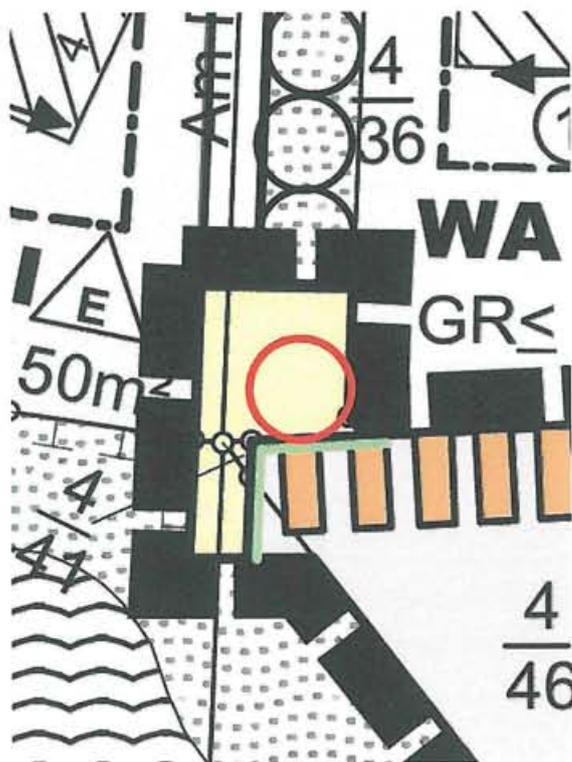
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Rehbrook. Die innere Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Diese Erschließungsstraße soll nicht nur durch die Anlieger, sondern auch durch die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge wie auch Rettungsfahrzeuge befahren werden und entsprechend belastbar hergestellt werden. Die Gemeinde Süsel ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht vor die privaten Gartenflächen mit Bade- und Gartenteich als Grünfläche - Hausgarten - abzusichern. Zudem wird im Bereich der Straße Am Rehbrook die Entfernung von ca. 5 m Knick erforderlich, um eine ausreichend breite Zu- und Abfahrt ins Plangebiet zu ermöglichen. Der Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 u. 3 LNatSchG wurde durch die Gemeinde Süsel beantragt.



Ausschnitt Planzeichnung BP 23, 1.Ä.+E. der Gemeinde Süsel mit Darstellung des entfallenden Knicks

Als Ersatzmaßnahme wird innerhalb der Grünfläche - Hausgarten - ein Knick mit einer Länge von mindestens 10m und einer Breite von mindestens 5m neu angelegt. Dazu erfolgt ausschließlich die textliche Festsetzung der Maßnahme, um eine möglichst flexible Gestaltung der Grünfläche weiterhin zu gewährleisten.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hund-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe. Es wird allerdings auf die erforderliche Knickrodung im Bereich der Zufahrt verwiesen, siehe Kapitel 3.6.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Die zukünftigen Bauflächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Diese weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Das faunistische Potenzial auf der landwirtschaftlichen Fläche ist gering.

Am nordwestlichen Rand, außerhalb des Plangebietes verläuft ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Der Knick sowie die Gehölze in den benachbarten Gärten bieten Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. In dem Bereich des Garten-/Badeteiches sind Amphibienvorkommen möglich, wird jedoch nicht verändert. Ausgeschlossen wird hingegen das Vorkommen von Haselmäusen und Fledermäusen aufgrund von fehlenden Quartieren im Plangebiet. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder Überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit der ZVO Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Schmutzwassersystem des ZVO zugeführt.

Die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die teilweise im Plangebiet vorhandenen und zu ergänzenden Niederschlagswassersanlagen des ZVO. Grundsätzlich wird ein Anschluss an das westlich befindliche Regenrückhaltebecken (Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Süsel) in Betracht gezogen. Eine eventuell erforderliche Erweiterung dessen ist grundsätzlich möglich.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug,

für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen, mit Großraum- / Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Löschwasser wird durch den ZVO nur gemäß der DVGW Richtlinie W 405, Stand Februar 2008 zur Verfügung gestellt.

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen. Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen

Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.2 Archäologie

Es wird auf §15 Denkmalschutzgesetz verwiesen: 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 Leiterin 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 nach Satz 2 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.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 14.12.2017 gebilligt.

Süsel, **31. Jan. 2018**



Reinholdt
(Reinholdt)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung und Ergänzung ist am **07. Feb. 2018** rechtskräftig geworden.