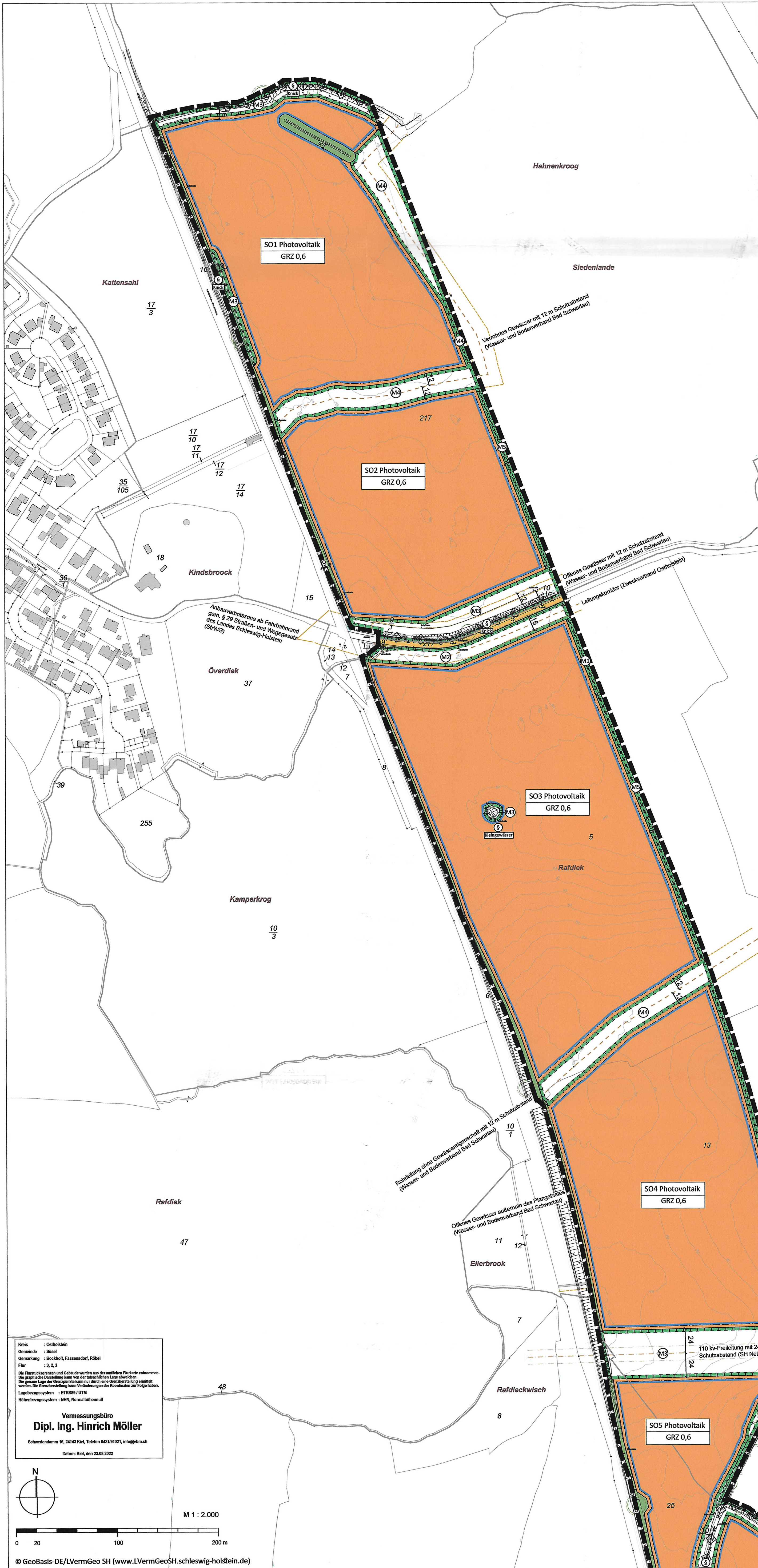


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6)



- Zeichenerklärung**
- Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Art der baulichen Nutzung**
- z.B. **SO 1**
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Verkehrsfläche**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- z.B. **(M1)**
- Grünflächen**
- Sonstige Planzeichen**
- Nachrichtliche Übernahme**
- Darstellungen ohne Normcharakter**

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Die sonstigen Sondergebiete 1 bis 6 (SO 1 bis 6) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichtern, Trafostationen, Speichermedien, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig, welche unter den Gesichtspunkten gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.5 zu bewirtschaften ist.
- 1.2 Der Abstand der Solarmodule zur Oberkante des gewachsenen Geländes muss mindestens 80 cm betragen. Die Gesamthöhe baulicher Anlagen (PV-Module, Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen) darf höchstens 3,50 m betragen. Die Gesamthöhe von Trafostationen und Kameramastend darf höchstens 4 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 I LBO), der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein lichter Abstand von mindestens 4,00 m einzuhalten.
- 1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
- 1.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) mit der Nummer 1 (M1) sind mindestens 2-reihig Strauchpflanzungen vorzugsweise in Gruppen von mind. 3 m Breite und 10 m Länge auf mind. 75 % der Flächen aus gebietsheimischen, standorttypischen Sträuchern und Bäumen im Pflanzabstand von maximal 1 m zwischen und in den Reihen zu versehen. Freihaltebereiche von Verbandsleitungen sind von der Anpflanzung freizuhalten. Sträucher sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, 60-100 cm zu setzen. Die Bäume sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm entsprechend dem Bund Deutscher Baumschulen zu setzen. Sträucher und Bäume sind im Verhältnis 4:1 zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbiß durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, sind frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind die Arten der folgenden Pflanzliste zu nutzen:
- | | |
|--|---------------------------------------|
| Sträucher: | Bäume: |
| Grau-Weide (<i>Salix cinerea</i>) | Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Silber-Weide (<i>Salix alba</i>) | Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| Gemeine Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) |
| Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) | Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) |
| Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | |
| Engfrüchtiger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | |
| Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | |
| Gewöhnlicher Schneebal (<i>Viburnum opulus</i>) | |
| Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | |
- 1.5 Die Maßnahmenflächen M2 bis M4 sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung anzulegen und/oder eine blütenreiche und standortgerechte Mahdgutübertragung einer örtlichen hohen artenreichen Spenderfläche zu verwenden. Nachsammelmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsräusern sind unzulässig. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) ist nicht zulässig. Es ist eine frühe Mahd (Februar) und eine späte Mahd (ab August) zulässig. Die Mahd ist mit der Doppelmesserschnitttechnik durchzuführen. Optional ist eine extensive Beweidung mit Schafen mit maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha zulässig. Pflüge, Bräunbrüche, Walzen und Striegeln sind nicht zulässig. Das Liegenlassen von Mähgut sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Bei Auftreten von Problemunkräutern sind Maßnahmen zur Grünlanderneuerung oder die punktuelle Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ausnahmsweise zulässig.
- 1.6 In der Maßnahmenfläche M2 sind in der Gesamtlänge von mind. 180 m und einer Breite von mind. 3 m Strauchpflanzungen gem. Festsetzung Nr. 1.4 anzulegen. Dabei sind Leitungsbereiche von Pflanzungen freizuhalten oder abweichend zu der unter Nr. 1.4 genannten Pflanzliste Flachwurzler zu verwenden.
- 1.7 In den Maßnahmenflächen M2, M3 und M4 ist die Anlage von Zufahrten in offenerporiger Bauweise bis insgesamt maximal 700 m² zulässig.
- 1.8 In den Maßnahmenflächen M2, M3 und M4 ist die Errichtung von Zäunen nicht zulässig.
- 1.9 Die Maßnahmenflächen M3 sind gem. Nr. 1.5 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Die geschützten Biotope sind zu erhalten.
- 1.10 Die Maßnahmenflächen M4 sind gem. Nr. 1.5 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. In den Maßnahmenflächen M4 sind jeweils mind. zwei Lerchenfenster in der Größe von mind. 20 m² sowie mind. ein Blüh- oder Brachestreifen in der Größe von mind. 6 x 100 m anzulegen. Die Lerchenfenster müssen zu vorhandenen Gehäusen und Wegen mind. 50 m Abstand halten. In der südlichen Maßnahmenfläche M4 ist am Ufer des Gewässers mittig auf einer Fläche von 100 m² die Vegetation zu entfernen, das Ufer abzufallen und mit Kies aufzuschütten. Die an die Aufschüttung angrenzenden Bereiche sind vegetationsarm zu gestalten und zu pflegen.
- 1.11 Die Maßnahmenflächen M5 sind als Ackerbrache anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.12 Innerhalb des Geltungsbereiches sind an geeigneter Stelle drei Totholzhaufen und drei Lesesteinhaufen im Umfang von 3 m² einzurichten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen.
- 1.13 Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.
- 1.14 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind diese nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielrube außerhalb der Maßnahmenflächen M4 und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen.
- 2. Baugestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung (LBO)**
- 2.1 Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm freizuhalten.
- 2.2 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 10 m² und maximal 3,5 m über Bezugspunkt gem. Festsetzung 1.2 zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

- Archäologie**
- Teilen nördlich des Röhler Wegs und südlich der Freileitungen liegen in einem archäologischen Interessengebiet. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- Artenschutz**
- Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Bauarbeiten sind außerhalb der Hauptwanderungszeit (1. Februar bis 30. Juni) von Amphibien durchzuführen, andernfalls ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Bei einem Vorkommen von Amphibien innerhalb des Baufelds sind Übersteighilfen entlang des Zauns erforderlich.
- Knickschutz**
- Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erfass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen. Die DIN 18520 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.
- Denkmalschutz**
- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten bereitet die übrigen.
- Immissionsschutz**
- Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen. Die Immissionen (auch Erschütterungen) von der benachbarten Bahnanlage sind hinzunehmen.
- Gewässerschutz**
- Durch das Plangebiet verlaufen die Gewässer 1.42, 1.42.4.1 und 1.42.2, die sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbands Schwartau befinden. Zur Sicherung der Unterhaltbarkeit der Gewässer ist ein Schutzabstand von mindestens 12 m von jeglichen baulichen Anlagen (z.B. PV-Module, Fundamente, Einfriedungen) und Anpflanzungen freizuhalten. Innerhalb des Schutzabstands sind dem Leitungsträger Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen. Sollten Verbandsgräben gekreuzt werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Vor Baubeginn ist gegenüber der unteren Wasserbehörde der Nachweis zu führen, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaananlage befindet.
- Bodenschutz**
- Die DIN 19639 zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist zu beachten. Vor Erschließung der Fläche ist gem. DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 304), sowie nach § 85 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 6. Dezember 2021, (GOBl. Schl.-H. S. 1422) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2024 (GOBl. Schl.-H. S. 445), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet östlich der Bahnlinie Eutin-Bad Schwartau und südwestlich der Bundesstraße (B 76), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 11.08.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 03.11.2022 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde vom 11.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022 durchgeführt.
3. 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 10.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.09.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ebenfalls zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 11.01.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.vg-entin-suesel.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichungsfrist im Internet durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Eutin, Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, im 1. und 2. Stockwerk, während der Sprechstunden (montags - donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, und zwar per E-Mail an Landr-essmann@entin.de oder über www.b-planpool.de, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 23.11.2023 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter www.vg-entin-suesel.de ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas des Landes Schleswig-Holstein (erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 und am 27.03.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Süsel,
13. AUG. 2025

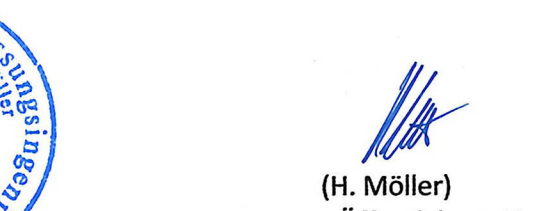

Siegel


(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 28.08.2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, 08.08.2025


Siegel


(H. Möller)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Gemeindevertretung hat auf der Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes und des hierzu vereinbarten Durchführungsvertrages den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Süsel, bestehend Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel,
13. AUG. 2025


Siegel


(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süsel,
13. AUG. 2025

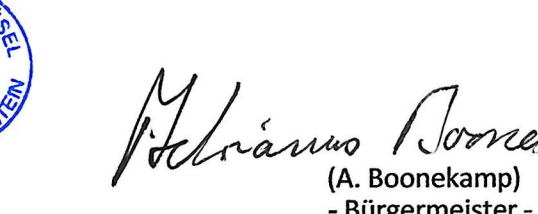

Siegel


(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

11. 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 27.03.2025 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich 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 von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend 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 mit dem am 28.08.2025 in Kraft getreten.

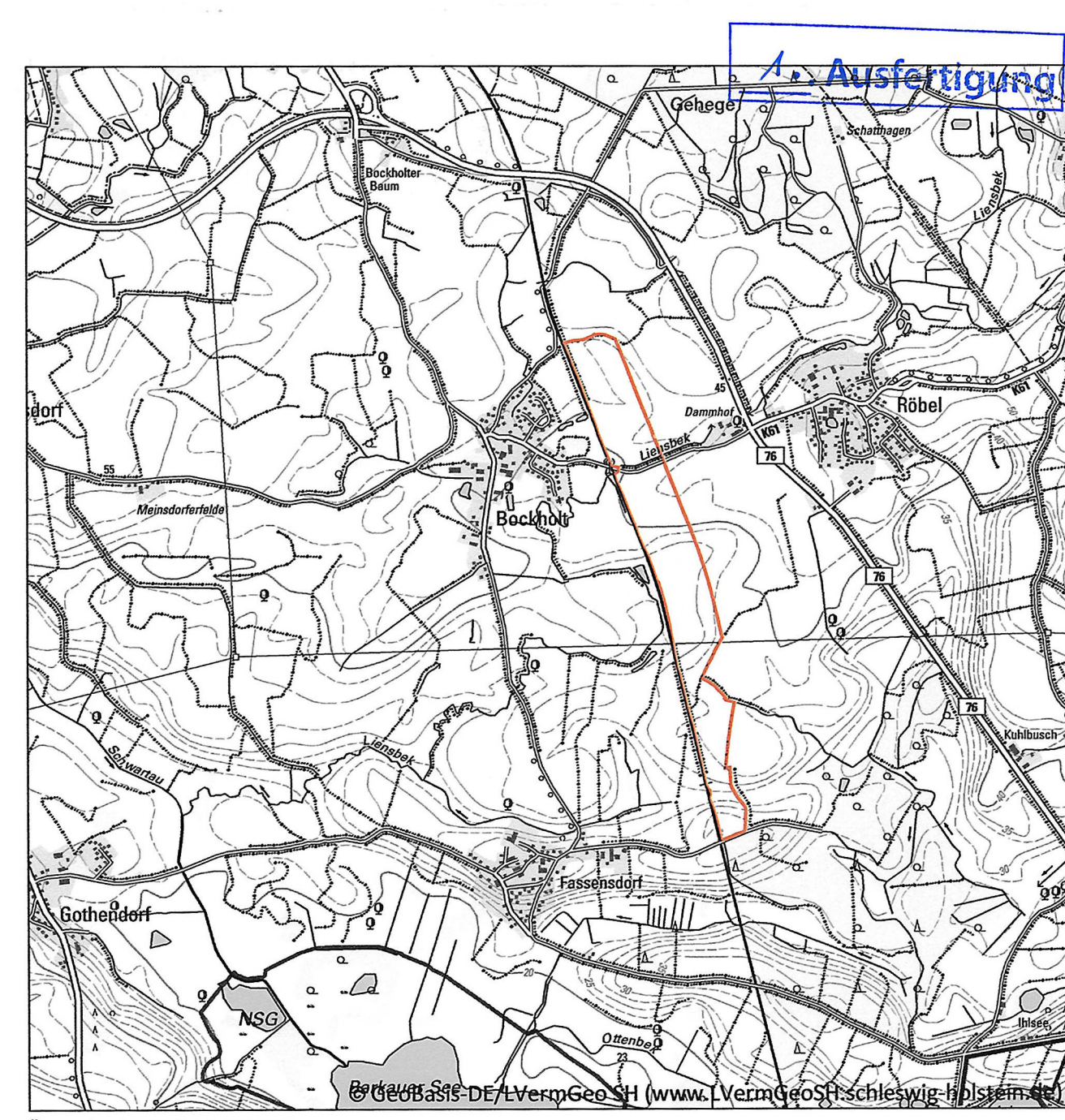
Süsel, 08. SEP. 2025


Siegel


(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

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.



Satzung der Gemeinde Süsel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 für ein Gebiet östlich der Bahnlinie Eutin-Bad Schwartau und südwestlich der Bundesstraße (B 76) "Biodiversitäts-Solarpark Süsel-Bockholt"

Stand: 27.03.2025

ELB/BERG/SLADT LANDSCHAFT

ELBERG Klaus Roth, Springs, Eckbrecht Partnerchaft mbH
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Schönberg 17 · 2020 Hamburg · 040 46086-0 · info@elberg-berg-slادت.de www.elberg-berg-slادت.de