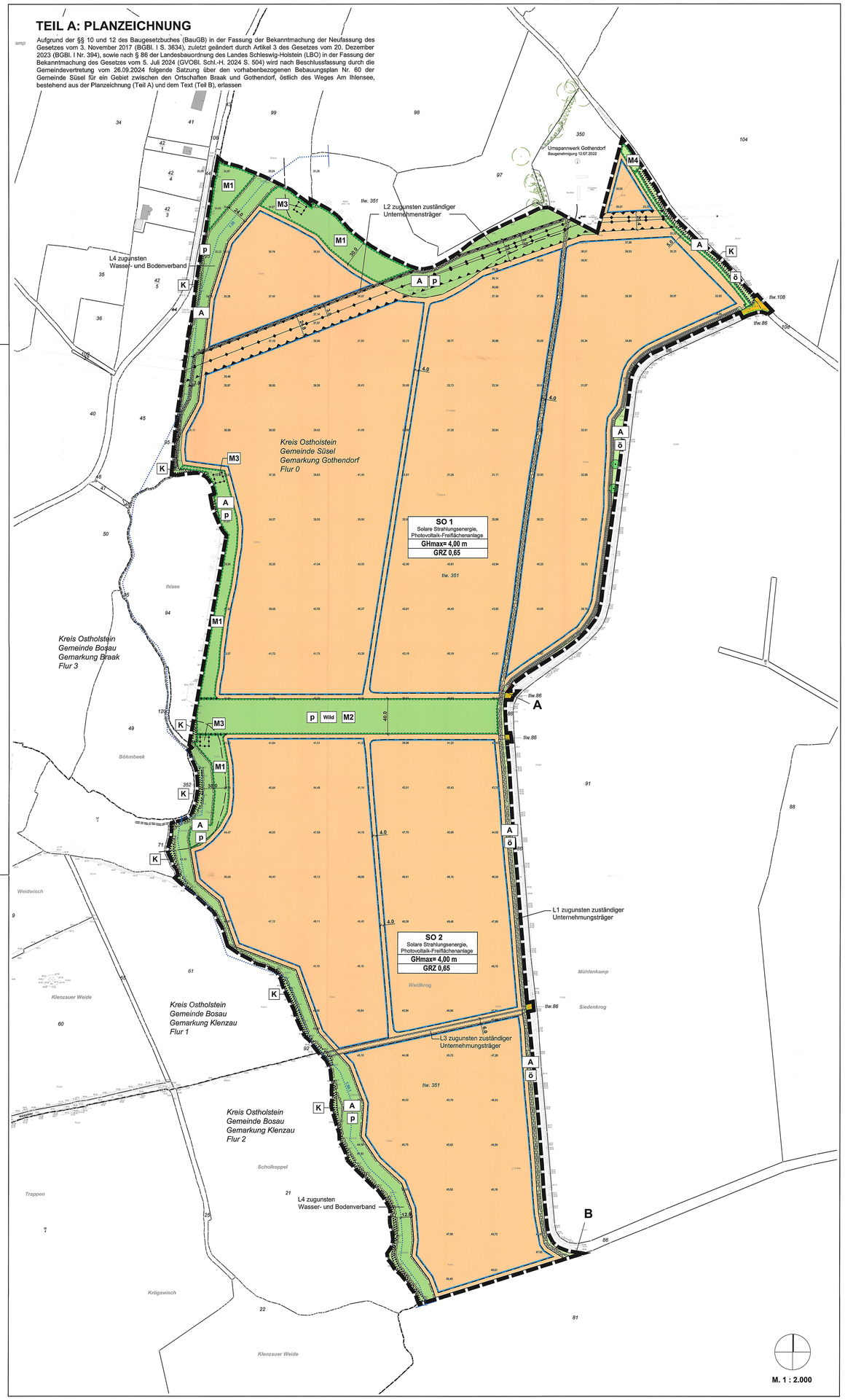
SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

TEIL A: PLANZEICHNUNG

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 (GVOBl. Schl.-H. 2024 S. 504) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2024 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet zwischen den Ortschaften Braak und Gothendorf, östlich des Weges Am Ihlensee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO 1	Sondergebiet mit Nummerierung Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage	§ 11 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO**
GHmax= 4,00 m	Oberkante baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche als Höchstmaß; hiervon ausgenommen sind die Oberkanten der Solarmodule, siehe hierzu Ziffer 2.1 im Teil B -Text- Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.	§ 18 BauNVO
GRZ 0,65	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	Hochspannung Freileitung 110 kV, oberirdisch Rogerfelde-Bahrenkrug LH-13-134	
	6 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
p ö	private/öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	
Wild	Wildquerungskorridor	
A	Abstandsgrün	
	7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1 M4	Maßnahmen siehe Teil B - Text -	
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	
	8 Sonstige Planzeichen	
L1-4	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen L = Leitungsrecht Nr. 1 bis 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Freileitungsschutzbereich der 110 kV-Leitung, Rogerfelde-Bahrenkrug LH-13-134	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60	§ 9 Abs. 7 BauGB
4.0	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
A B	Abgrenzung einer Strecke für Festsetzungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
K	Gesetzlich geschützter Knick	§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG
	30 m Abstand baulicher Anlagen zum Wald	§ 20 Abs. 1 LWaldG
	Gewässer Wasser- und Bodenverband Schwartau 1.50 und 1.50.1, verrohrt	§ 40 Abs. 1 WHG § 28 LWG
	III PLANUNTERLAGE	
	Flurstücksgrenze	
351	Flurstücksnummer	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurgrenze	
	Gemeindegrenze	
33.34	Geländehöhe Bestand über NHN	

TEIL B - TEXT

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Die Sondergebiete SO1 und SO2 "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie zulässig.

1.2 Landwirtschaftliche Nutzungen sowie artenschutzrechtliche Anlagen und Maßnahmen sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 darf der Abstand der Oberkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche maximal 3,50 m betragen.
Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

2.2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche mindestens 0,60 m betragen.
Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

2.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1 und SO2 nicht zulässig.

2.4 In den Sondergebieten SO1 und SO2 dürfen die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch Aufbauten wie Antennen, Blitzableiter, Sensoren usw. um maximal 2,0 m überschritten werden.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Im Sondergebiet SO1 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.

3.2 Die Stellplätze sind an drei Seiten durch standortgerechte, gebietseigene Heckengehölze einzugrünen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gebietseigene, gleichartige Sträucher zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

3.3 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer, Baucontainer, Löschwasserkiesen, Kranstellflächen, Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Wege und Stellplätze.

3.4 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.

4.2 Im Plangebiet sind befestigte Wege, Stellplätze, Kranstellflächen wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

4.3 Die unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 (Flächen zwischen den Solarmodulreihen, von Solarmodulen überschirmte Flächen, nicht befestigte Fahrwege, Flächen innerhalb des Freileitungsschutzbereichs, mit Leitungsrechten belastete Flächen) sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; Mahdtermine in der Zeit vom 1. September bis zum 28.Februar. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig.

4.4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind die Maßnahmenflächen 1 als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Maßnahmenflächen 1 sind nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage alle 3 Jahre zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

4.5 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wildquerungskorridor" ist die Maßnahmenfläche 2 als extensiv gepflegte Grünfläche zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen und auf Dauer zu erhalten. Die Maßnahmenfläche 2 ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage alle 3 Jahre zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzufahren. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.
In der Maßnahmenfläche 2 ist das Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzenliste 4 zulässig. Bei der Anpflanzung und der Pflege von Sträuchern im Wildquerungskorridor ist eine Entwicklung des Wildquerungskorridors zu Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG zu vermeiden.

4.6 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind in den Maßnahmenflächen 3 z.B. Findlinge, Totholz und Steinschüttungen auf Sand als Ruhestätten für Amphibien als vorgezogene Artenschutzmaßnahme zur Sicherung der ökologische Funktion (CEF-Maßnahme) abzulegen und dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Die Maßnahmen sind vor Beginn der Bauarbeiten in den Sondergebieten SO1 und SO2 und außerhalb der Winterruhe der Amphibien anzulegen.

4.7 Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Grünflächen sind nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage alle 3 Jahre zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

4.8 Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Grünflächen sind nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal einmal jährlich zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

4.9 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist die Maßnahmenfläche 4 als extensiv gepflegte Grünfläche zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Maßnahmenfläche 4 ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal einmal jährlich zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

4.10 Die einzuhaltenden Abstandsflächen zu Wäldern gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG und der Wildquerungskorridor sind vor Beginn der Bauphase mit einer Einfriedung von den Sondergebieten SO1 und SO2 zu trennen.

5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb der Stromleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträgers, die unterirdischen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Flächen sind von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

5.2 Die Fläche L2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb der Stromleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträgers, die unterirdischen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Flächen sind von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

5.3 Die Fläche L3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb der Wasserleitungen und des Fernmeldekabels zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträgers, die unterirdischen Leitungen und Kabel zu verlegen und zu unterhalten. Die Flächen sind von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

5.4 Die Fläche L4 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb der Leitungen zuständigen Wasser- und Bodenverbandes zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes, die unterirdischen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Die Flächen sind von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist durchgehend mit standortgerechten, gebietseigenen Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, gebietseigene Sträucher zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

6.2 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Abschnitts A bis B ist der Zaun zwischen dem Leitungsrecht zugunsten der Wind-Electric-Beteiligungsgesellschaft Kesdorf mbH & Co. Betriebs KG und der westlich angrenzenden Baugrenze mit einer standortgerechten, gebietseigenen Kletterpflanze pro laufenden Meter durchgehend zu begrünen. Die standortgerechten, gebietseigenen Kletterpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, gebietseigene Kletterpflanzen zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 3 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden.

II **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBO)**

7 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Solarmodule in den Sondergebieten SO1 und SO2 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

8 Einfriedung

8.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten.
Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

8.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen.
Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

III **HINWEISE**

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

9 Für die Einsaat der unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.

10 Auf den unbefestigten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 sowie auf den privaten und öffentlichen Grünflächen im Plangeltungsbereich ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig.

11 Auf den privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Wildquerungskorridor" und "Abstandsgrün" ist eine Mahd in jährlich wechselnden Abschnitten gemäß der Beschreibung und Darstellung im Umweltbericht durchzuführen. Eine Beweidung mit Schafen ist anzupassen an die jährlich wechselnden Abschnitte einer Mahd gemäß Satz 1; ausgenommen hiervon ist die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wildqueurungskorridor".

12 In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

13 Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 sind vor Baubeginn und außerhalb der Winterruhe der Amphibien potenzielle Versteckstrukturen (bodennahe Kleinstrukturen, z.B. Totholz, größere Steine und Steinhaufen) zu entfernen und diese in die Umgebung der Kleingewässer in den an den Plangeltungsbereich angrenzenden Nachbarflächen abzulegen.

14 Für die Zeit der Bauphase ist das Aufstellen eines temporären auch für den Laubfrosch nicht passierbaren Amphibienschutzzaunes notwendig. Der Zaun muss den Plangeltungsbereich zu den nördlich gelegenen Grünlandflächen und Gehölzen abgrenzen. Um Amphibien, welche sich beim Errichten des Amphibienschutzzaunes bereits in den Sondergebieten befinden haben, das Verlassen des Baufelds zu ermöglichen, sind jeweils im Abstand von ca. 50 m kleine, rampenförmige Erdhaufen direkt am Zaun zu errichten. Auf diese Weise bleibt der Zaun von dieser Seite aus passierbar.

15 Um die Tötung von Amphibien-Individuen bei der betriebsbedingt notwendigen Grünlandpflege (Mahd) zu vermeiden, sollte die Mahd des Grünlandes nicht mit einem Kreismäher oder Mulcher stattfinden, sondern mit einem Balkenmäher, mit einer Schnitthöhe von ca. 20 cm über dem Boden und einer Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h durchgeführt werden. Auf diese Weise werden Amphibien, die sich im Gras aufhalten, nicht geschädigt.

16 Um die Schädigung/Tötung von Brutvögeln und somit das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 1 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, muss die Bauphase außerhalb der Brutzeit für Brutvögel offener und halboffener Standorte erfolgen. Die Brutzeit wird im Plangeltungsbereich für die Zeit vom 01.03. bis 31.08. festgelegt. Werden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen, können sie ohne Unterbrechung in die Brutzeit hinein fortgeführt werden. Bei Unterbrechungen der Arbeiten in der Brutzeit von mehr als 5 Tagen sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen vorzunehmen.

17 Für die betroffenen Arten der Brutvögel offener und halboffener Biotope, z.B. Feldlerche, Wachtel, stellt eine Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln auf den Baufläche stattfinden. Sollte dies nicht gewährleistet sein, sind vor der Brutzeit Ansiedlungen von Brutvögeln auf andere Art zu vermeiden, z.B. durch Vergrämungsmaßnahmen mittels "Flatterbänder".

18 Um eine Schädigung von Fledermausquartieren durch Beleuchtung zu verhindern, ist eine direkte Beleuchtung von Gehölzen zu vermeiden.

Denkmalschutz

19 Im Plangebiet des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abt. Archäologie) frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetztes umgehend zu melden.
Denkmale sind gemäß § 8 Absatz 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat gemäß § 15 DSchG 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.

Reststoffe/Abfälle

20 Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-6803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - (Stand 2003).

21 Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenschutz

22 Aufgrund der Größe der betroffenen Fläche ist im Rahmen des nachfolgenden Zulassungsverfahrens, vor der Erschließung der Fläche, gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dieses Konzept soll alle bodenschutzrelevanten Daten zusammenfassen, Auswirkungen des Vorhabens beschreiben sowie konkrete Maßnahmen und Ziele zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten.
Um die Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen und bei der unteren Bodenschutzbehörde vorab zu benennen.

Einsichtnahme

23 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ANLAGE (zu den textlichen Festsetzungen in den Ziffern 3.2, 4.5, 6.1 und 6.2)

Pflanzenliste 1:

Sträucher (2 x verpflanzt 150/175 cm): Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa)

Pflanzenliste 2:

Sträucher (2 x verpflanzt 150/175 cm): Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Pflanzenliste 3:

Kletterpflanze (im Container, 60-100 cm): Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum);
Kletterpflanze (3 x v., 150-200 cm): Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus), Gewöhnlicher Efeu (Hedera helix)

Pflanzenliste 4:

Sträucher (2 x verpflanzt, im Container, 60-100 cm): Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum), Öhr-Weide (Salix aurita), Purpur-Weide (Salix purpurea)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 11.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 24.01.2023 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde vom 01.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023 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 31.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.09.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 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. 60, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden in der Zeit 27.11.2023 bis einschließlich 11.01.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.vg-eutin-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 Flur vor dem Raum 7, 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 öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, und zwar per E-Mail an t.arndt-assmann@eutin.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-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord 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 26.09.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öff