

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I, S. 1509)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet - siehe hierzu Text Nr. 2
KIESABBAU	Zweckbestimmung: Kiesabbau
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche
	Schutzgrün - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.1
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Fläche für Abgrabungen - Kiessabbau - siehe hierzu Text Nr. 2
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M 2	Bezeichnung der Maßnahmenflächen (M1, M2) siehe hierzu Text Nr. 3.1 und Nr. 3.2
	Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
95	Flurstücksbezeichnung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Süsel vom 19.12.2013 folgende Satzung über den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 (Vorhaben- und Erschließungsplan)** für das Gebiet „Nördlich des Bujendorfer Weges, westlich der Bujendorfer Landstraße und des Sondergebietes ‚Abfall/Bauschutt-Recycling/Asphaltwerk‘ auf den Flurstücken 94 und 95“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.07.2011 durch Bereitstellung im Internet. Darauf wurde am 28.07.2011 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger hingewiesen.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.11. bis 12.12.2011 durchgeführt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 29.03.2012 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2012 bis 08.06.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.04.2012 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger sowie durch Bereitstellung im Internet am 26.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 24.08. - 24.09.2012 erfolgte eine Wiederholung der Auslegung aus formellen Gründen. Die wiederholte öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.08.2012 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Aus formellen Gründen wurde diese Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07. und 21.08.2012 wiederholt.
Süsel, den **12.02.2014**
 Holger Reinhold - Bürgermeister -
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süsel, den **12.02.2014**
 Holger Reinhold - Bürgermeister -
- Plangrundlage**
Der katastrmäßige Bestand am **15.01.2014** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den **05.02.2014**
 Dipl.-Ing. Vogel - öffentlich best. Vermessungsingenieur -
- Ausfertigung**
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Süsel, den **12.02.2014**
 Holger Reinhold - Bürgermeister -
- Bekanntmachung**
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **20.02.2014** in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **21.02.2014** in Kraft getreten.
Süsel, den **21.02.2014**
 Holger Reinhold - Bürgermeister -

TEXT - TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 3 BauNVO)**
In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist ausschließlich ein Bodenabbau zur Kiesgewinnung im Trockenabbau zulässig.
- Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Nach Beendigung des Kiesabbaus ist die festgesetzte Fläche als Laubwald nach Maßgabe der Festsetzung Nr. 3 aufzuforsten.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen M1 ist nach dem Abbau höhenmäßig an die vorhandene Umgebung anzugleichen. Dazu ist das anstehende Unterkorn sowie unbelasteter Boden (Z0) zu verwenden. Im Anschluss ist mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen auf den im Plan bezeichneten Standorten aufzuforsten. Die Anpflanzungen sind durch Einzäunung wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und ohne den Einsatz chemischer Hilfsmittel zu pflegen. Wachsen mehr als 10 % der Pflanzen nicht an, so sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Waldränder sind buchtenreich und gestuft anzulegen. Vorhandene Knicks sind dauerhaft zu erhalten und durch mind. 5 m breite Krautsäume gegenüber den Aufforstungsflächen freizuhalten.

Gehölzartenzusammensetzung:

15 %	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	5 %	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
10 %	Quercus robur	Stieleiche	5 %	Prunus avium	Vogelkirsche
10 %	Fagus sylvatica	Rotbuche	5 %	Corylus avellana	Hasel
5 %	Betula pendula	Sandbirke	5 %	Prunus spinosa	Schlehe
10 %	Pinus sylvestris	Waldkiefer	5 %	Sambucus nigra	Holunder
10 %	Carpinus betulus	Hainbuche	5 %	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
10 %	Acer campestre	Feldahorn			
 - Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen M2 ist als Knickschutzstreifen vom Abbau auszusparen. Es sind Staudensäme zu entwickeln und durch Mahd alle 3-5 Jahre im Frühjahr/Herbst unter Abfuhr des Mahdortes zu pflegen.

- Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Als Ausgleich für zu versetzende Knicks oder Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan Nr. 31 sind Knicks auf einer Länge von 470 m neu anzulegen:
- Auf der Grenze des Flurstücks 94 und 95 (Ost-West-Richtung),
- auf Flurstück 94 und 95 (Nord-Süd-Richtung) und
- an Südgrenze Flurstück 94 (Lückenschließung am vorhandenen Knick).

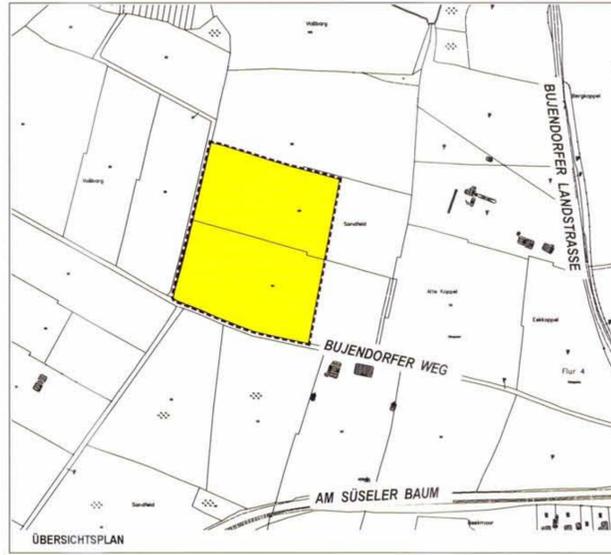
Außerdem werden den Eingriffen folgende externe Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- Flurstück 32, Gemarkung Röbel: 69.135 m²,
- Flurstück 33, Gemarkung Röbel: 1.644 m²,
- Flurstücke 16, 17 und 18, Gemarkung Röbel „Voßberg“: 38.050 m²,
- Flurstück 34, Gemarkung Röbel „Voßberg“: 45.100 m²,
- Flurstück 147/3 Flur 1, Sagauer See: 20.008 m² und
- Flurstück 147/1 Flur 1, Sagauer See teilweise: 794 m².

Dies ergibt in der Summe ca. 17,5 ha, von denen 4 ha als Ausgleichsfläche anrechenbar sind.

Die Flächen sind extensiv zu nutzen. Auf walzen, düngen und Schädlingsbekämpfung ist zu verzichten.
- Hinweis:**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden Teile A und B sind mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.

GEMEINDE SÜSEL KREIS OSTHOLSTEIN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 36
(VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN)
FÜR DEN BEREICH
„NÖRDLICH DES BUJENDORFER WEGES, WESTLICH DER BUJENDORFER LANDSTRASSE UND DEM SONDERGEBIET ‚ABFALL/BAUSCHUTT-RECYCLING/ASPHALTWERK‘ AUF DEN FLURSTÜCKEN 94 UND 95“
VORHABENTRÄGER
BECKER BAU GMBH & CO. KG, BEREICH NEUSTADT, OLDENBURGER STRASSE 36, 23730 NEUSTADT



PLANVERFASSER
PLANWERKSTATT NORD
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT
DIPL.-ING. HERMANN S. FEENDERS, STADTPLANER
21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13
TEL. 04158/896 277 - FAX 850 276
EMAIL: info@planwerkstatt-nord.de
GÜSTER, DEN 03.02.2014

PLANVERFASSER

VERFAHRENSSTAND
SATZUNG