



**GEMEINDE DAHMKER**  
**Bebauungsplan Nr. 5**



**IPP** Ingenieuresellschaft  
Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

Tel.: 0431 / 6 49 59 - 52

Fax: 0431 / 6 49 59 - 59

E-mail: [V.lehndorfer@ipp-gruppe.de](mailto:V.lehndorfer@ipp-gruppe.de)

**Stand: 19.01.2022**

**Zusammenstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB**



# GEMEINDE DAHMKER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Zusammenstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Stand:19.01.2022



**iPP** Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
01.	08.10.2020	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr			X
02.		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	X		
03.		Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Verkehrspolitik Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr	X		
04.		Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde IV 6, Referat IV 62, Regionalentwicklung und Regionalplanung - Und - Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht -	X		
05.	08.10.2020	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck –		X	
06.		Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde –	X		
07.		Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	X		
08.	05.11.2020	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein		X	
09.	13.10.2020	Deutsche Telekom AG		X	
10.		Deutsche Post AG	X		
11.	30.10.2020	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH)			X
12.	28.10.2020	Handwerkskammer Lübeck		X	
13.	13.11.2020	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck			X
14.	10.11.2020	Schleswig-Holstein Netz AG			X



# GEMEINDE DAHMKER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Zusammenstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Stand:19.01.2022



**IPP** Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
15.	16.11.2020	Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg Fachbereich Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur		X	
16.		Vereinigte Stadtwerke GmbH	X		
17.	03.11.2020	Gewässerunterhaltungsverband Bille (über Geschäftsstelle des Gewässer- und Landschaftsverbandes Kreis Herzog- tum-Lauenburg)		X	
18.		Abfallwirtschaftsbetrieb Südostholstein GmbH	X		
19.		Autokraft GmbH	X		
20.		Zerbin Busreisen	X		
21.		Verkehrsbetrieb Hamburg-Holstein	X		
22.	09.10.2020	Hamburger Verkehrsverbund GmbH		X	
23.	03.11.2020	Landwirtschaftskammer des Landes Schleswig-Holstein			X



lfd. Nr.:	Institution	Äußerung	Abwägung / Empfehlung
01.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 08.10.2020)	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>
05.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck – (Schreiben vom 08.10.2020)	Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen weise ich Sie darauf hin, dass die Betriebe mit landwirtschaftlicher Nutzung und Nutzung für die Tierhaltung Bestandschutz genießen, auch wenn diese über längere Zeit nicht genutzt worden sind. Die Ausweisung als WA halte ich immissionsschutzrechtlich aufgrund der Hofstellen und des nördlich gelegenen unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes für bedenklich. Auswirkungen hinsichtlich Gerüche und Lärm durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollten in der Planung geprüft werden.  Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b>  Mittlerweile wurden im Rahmen des Verfahrens sowohl ein Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen als auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.  Die Ergebnisse wurden in der Begründung (5.1 und 5.2) ergänzt. Eine Ausweisung als WA aus diesbezüglichen immissionsschutzrechtlichen Gründen ist unbedenklich.
08.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.11.2020)	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.  Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 Lei-	<b>Kenntnisnahme</b>



terin 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.

**09.** Deutsche Telekom AG  
(BOB-SH am 13.10.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

**Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.**

**11.** Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH)  
(Schreiben vom 30.10.2020)

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

**Kenntnisnahme**

**12.** Handwerkskammer Lübeck  
(E-Mail am 28.10.2020)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beein-

**Kenntnisnahme**



trächtig werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

**13.** Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (BOB-SH am 13.11.2020) Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen. **Kenntnisnahme**

**14.** Schleswig-Holstein Netz AG (BOB-SH am 10.11.2020) Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein NetzAG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com). **Kenntnisnahme**

**15.** Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg (Schreiben vom 16.11.2020) Mit Bericht vom 5.10.2020 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachbereich Bauaufsicht (Frau Maaß)

Für eine planungsrechtliche Einordnung der Gebiete weise ich darauf hin, dass derzeit der im Westen gelegene ursprünglich genehmigte Fahrpferdepensionsstall der Familie Zingelmann in eine Halle gem. § 35.4.1 BauGB für die Unterbringung von Wohnwagen, Wohnmobile, Boote, Schiffe, Mobilheime und Anhänger als gewerblich genutzte Halle umgenutzt werden soll.

**Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Ich verweise auf den § 50 BImSchG und rate zu einem Schallschutzgutachten auch für die noch verbleibende Halle im Westen direkt neben dem WA-Gebiet. Diese wurde für das Abbruch- und

Mittlerweile wurde hinsichtlich des Gewerbelärms nach TA Lärm eine schalltechnische Stellungnahme verfasst (WVK, Oktober 2021). Dieser ist zur entnehmen, dass gegen die



Erdbauunternehmen als Werkstatt und Lagergebäude genutzt. Die zukünftige Nutzung ist mit zu berücksichtigen, sowohl im Schallgutachten als auch in der Planung.

Da das WA Gebiet auf dem Gelände eines Abbruchunternehmens liegen soll, ist im Rahmen der TÖB Beteiligung der FD Abfall und Boden zu hören.

Fachdienst Bauaufsicht  
(Frau Köttgen)

Ich weise darauf hin, dass § 9 Abs. 1 Nr. 6 von Wohnungen und nicht von Wohneinheiten spricht.

Zudem weise ich darauf hin, dass mit Datum vom 15.10.2020 eine Baugenehmigung für die „Nutzungsänderung eines Fahrpferdepenssionsstalles in ein Abstellgebäude für Fahrzeuge (Wohnwagen, Wohnmobile, Boote, Schiffe, Mobilheime, Anhänger etc.)“ auf dem Grundstück Eichenweg 6 erteilt wurde.

Ich bitte die Gemeinde in die Begründung einen detaillierteren Hin-

Errichtung einer Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen (s. Begründung 5.1).

Die direkt an die westliche Geltungsbereichsgrenze angrenzende Halle wird zurückgebaut.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Diesbezüglich wurde mittlerweile eine orientierende Altlastenvorerkundung durchgeführt (Kion, September 2021 und Ergänzung Dezember 2021, s. Begründung 5.4).

Laut der Ergebnisse ist die an der Oberfläche anstehende, anthropogene Auffüllung nicht für eine Gründung geeignet. Die Auffüllung kann auf dem Gelände an anderer Stelle verbleiben bzw. muss als belasteter Boden abgefahren werden.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Die Formulierung wird entsprechend angepasst.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Mittlerweile wurde eine Ermittlung der Lärmimmissionen durch gewerbliche Nutzungen im Einwirkungsbereich der zu bebauenden Fläche durchgeführt (WVK, Oktober 2021), Hinsichtlich der Emissionen dieser östlich gelegenen Abstellhalle bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern eine Nutzung der Halle ausschließlich zwischen 6 und 22 Uhr stattfindet.

Der Rückbau der Halle, die direkt westlich an das Plange-



weis zur westlich des Plangebietes liegenden Halle aufzunehmen. Auf der S. 8 der Begründung gibt die Gemeinde diese Halle als gewerblich an. Ist hier eine Verträglichkeit mit einem allgemeinen Wohngebiet gegeben?

biet angrenzt, wird verbindlich in die Begründung aufgenommen (s. 2.2).

Fachdienst Brandschutz  
(Herr Hack)

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.
3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.
4. Das dargestellte Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist vor Erteilung einer Baugenehmigung ins Baulastenverzeichnis des Kreises Herzogtum Lauenburg einzutragen.

**Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Die Gebäude sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (Feuerwiderstandsklasse  $\geq$  F30) sowie harten Bedachungen auszuführen (s. Begründung 4.5.2).

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Fachdienst Abfall und Bodenschutz  
(Frau Richter)

Im Bereich des vorgelegten B-Plan Nr. 5 befand sich der Standort von Gewerbebetrieben (Transport-, Tiefbau-, Straßenbau-, Abbruchunternehmen), bei denen mit Stoffen umgegangen wurde, die schädliche Bodenverunreinigungen verursachen können.

**Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Eine abschließende Klassifizierung des Standortes ist noch nicht



erfolgt.

Allerdings sind nach hiesigem Kenntnisstand die folgenden Anlagenteile im Bereich des B-Plans vorhanden:

- Dieseltankanlage (30000 l)
- Waschplatz (Schlammfang, Koaleszenzabscheider)
- Werkstatt und Altöllager

Eine sensiblere Nutzung dieses Bereiches kann nur erfolgen, wenn durch die Vorlage von Bodenuntersuchungen in diesen Bereichen die Schadstofffreiheit nachgewiesen wurde.

Eine gemeinsame Absprache zur Vorgehensweise sollte erfolgen.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan "Verlässlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach, kann das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.

Liegen der Gemeinde hiernach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Mittlerweile wurde eine orientierende Altlastenvorerkundung durchgeführt (Kion, September 2021 und Ergänzung Dezember 2021), deren Ergebnisse der Begründung zu entnehmen sind.

Belasteter Boden wird abgefahren, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.



Fachdienst Naturschutz  
(Herr May)

Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans (Stand 02.09.2020) nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

Der vorliegende Plan wird gem. §13b BauGB aufgestellt. In der Begründung wird richtigerweise ausgeführt, dass u.a. die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts bei solchen Plänen entfällt. Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, sich aufdrängende, von der Planung berührte Belange, einschließlich der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In der vorliegenden Begründung fehlen z.T. Aussagen zu diesem Themenbereich, z.B. zu den evtl. Auswirkungen der Planung auf die Bäume sowie zum Thema Artenschutz im Geltungsbereich.

Es wird grundsätzlich begrüßt, dass die beiden Eichen an der Nordgrenze des Plangebiets gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt werden. Bedenken bestehen jedoch zu der dortigen Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die bis an den Baumstämmen festgesetzt ist. Nach Abgleich mit dem Luftbild ist der Weg wahrscheinlich schon vorhanden. Um ausreichende künftige Entwicklungsräume für die Bäume zu gewährleisten und weitere Beeinträchtigungen der Wurzelbereiche zu vermeiden, ist die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis außerhalb der Baumkronen zurück zu nehmen und es sind die Baugrenzen entsprechend zu verschieben.

**Die Hinweise werden berücksichtigt.**

**Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.**

Da die Erschließung an dieser Stelle bereits in Form einer vollflächigen Versiegelung vorhanden ist, werden keine umfangreichen Eingriffe im Kronenbereich erforderlich sein. Das GFL-Recht dient in erster Linie der Sicherung der bereits bestehenden Zuwegung.

Zum Schutz dieser beiden Bäume wird dennoch ergänzend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass sämtliche eventuelle Baumaßnahmen in deren Kronenbereichen nur unter Aufsicht einer baumpflegerischen Begleitung und unter Einhaltung der erforderlichen Schutzmaßnahmen auszuführen sind (s. Text Teil B -Ziffer 4.2 und c)).

Baugrenzen befinden sich nicht im Kronenbereich der Bäume.



Ich bitte im Text Teil B eine Festsetzung aufzunehmen, dass bei Abgang die zum Erhalt festgesetzten Bäume zu ersetzen sind. Hierfür sind standortgerechte heimische Laubbäume der Baumschulqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Um das Plangebiet zu gliedern und als Gestaltungselemente bitte ich zu prüfen, ob die Neupflanzung von Bäumen und eine diesbezügliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB möglich ist.

Text Teil B Ziffer 3.1 letzter Satz zu den Gründächern wird grundsätzlich begrüßt. Zugunsten der Belange des Klimaschutzes empfehle ich jedoch eine extensive Dachbegrünung auf allen Flach- und leichtgeneigten Dächern festzusetzen.

Text Teil B Ziffer 3.2 bitte ich mit der Aussage zu ergänzen, dass Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen Materialien bzw. Sickerfugen auszuführen sind – siehe hierzu S. 14 der Begründung.

Im Geltungsbereich ist der Abriss von Gebäuden geplant. Hier sind die Bestimmungen des Artenschutzes insbesondere die des §44 BNatSchG zu beachten, um u.a. festzustellen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände evtl. betroffen sind. In der Begründung fehlen Aussagen hierzu.

Gem. §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen. Die fehlende Prüfung dieses Belangs kann zu einem Abwägungsfehler führen.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die Festsetzung wird in den Text Teil B unter Ziffer 4.2 aufgenommen.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Unter Ziffer 4.1 des Text Teils B wird festgesetzt, dass auf jedem Grundstück pro Wohnung mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die Festsetzung unter Ziffer 3.1 des Text Teils B wird hinsichtlich der Möglichkeiten bzw. der Verpflichtung zur Errichtung von Gründächern ergänzt.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Der wasser- und luftdurchlässige Aufbau sowie Festsetzungen zur Wasseraufnahmefähigkeit der Grundstücksflächen wurden im Text Teil B unter Ziffer 5.1 „Wasserhaushalt und Oberflächen“ ergänzt.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Mittlerweile wurden sowohl eventuelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG als auch die Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel im Rahmen einer Potenzialschätzung ermittelt („Potenzialeinschätzung sowie artenschutzrechtlichen Stellungnahme“, Dipl.-Biologe Björn Leupolt, Dezember 2021).

Aufgrund des Abrisses der Gebäude kann es aus gutachter-



Für die Tiergruppen der Avifauna und Fledermäuse ist mindestens eine Potentialabschätzung durch eine geeignete Fachperson, i.d.R. Biologe, hierfür durch zu führen. Das Gutachten ist der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des weiteren Planverfahrens zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

licher Sicht zum Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln kommen, was durch die fachgerechte, orts- und zeitnahe Anbringung von mindestens sechs Vogelnisthilfen für die Rauchschwalben auszugleichen ist.

Somit stehen dem geplanten Vorhaben hinsichtlich der Artenschutz-Verbote des § 44 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen, weshalb eine Ausnahmege- nehmigung nach § 45 BNatSchG aus gutachterlicher Sicht nicht nötig ist.

Ziffer 4.5.2 der Begründung führt u.a. aus, dass Niederschlagswasser, soweit dieses aufgrund der Baugrundverhältnisse möglich ist, auf den Grundstücken versickern soll.

Hierzu weise ich darauf hin, dass die grundsätzlichen Fragen zum Umgang mit Abwässern schon im B-Planverfahren zu klären sind. Zum Thema Versickerung auf den Grundstücken ist zunächst ein Bodengutachten zu erstellen, um u.a. zu prüfen, ob eine Versickerung überhaupt möglich ist. Um entsprechende Ergänzungen im weiteren Verfahren wird gebeten.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Mittlerweile wurde die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im Rahmen einer Untersuchung der Baugrundverhältnisse ermittelt und die Ergebnisse entsprechend in der Begründung unter Ziffer 4.5.3 dargestellt.

Fachbereich Städtebau und Planungsrecht

In Vorgesprächen und im Begleitbericht zur Planungsanzeige hatte der Kreis bereits darauf hingewiesen, dass sich der vorgelegte Geltungsbereich städtebaulich zunächst nicht aufdrängt, zumal die angrenzenden Grundstücksflächen ähnlich strukturiert sind und ebenfalls Potentiale zur Nachverdichtung erkennen lassen. Empfohlen wurde eine Gesamtbetrachtung der rückwärtigen Grundstücksbereiche, begrenzt auf eine Tiefe in Anlehnung an den B-Plan 4, was den Eindruck erhärten sollte, dass die Gemeinde eine städtebauliche Konzeption zur Verdichtung von bereits genutzten Flächen für den Wohnungsbau verfolgt. Damit wäre eine städtebauliche Notwendig-

**Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.**

Der Punkt 3 der Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.



keit zur Überplanung der Flächen begründet. Punkt 3 der Begründung greift diesen Gedanken kurz auf. Ich bitte die Aussagen etwas ausführlicher darzulegen.

In Punkt 2.3 der Begründung „Innenentwicklungspotential“ wird der landesplanerische Entwicklungsrahmen für die Gemeinde erläutert. Der Entwicklungsrahmen wird korrekt mit 10 Wohneinheiten beziffert. Dieser Rahmen soll bis zum Jahr 2030 die bauliche Entwicklung in der Gemeinde lenken. Ich bitte die Herleitung der 7 verbleibenden Wohneinheiten auf Plausibilität zu prüfen (Doppelhäuser = mehr als eines, dann sind das mehr als 2 WE?). Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die möglichen Wohneinheiten im B-Plan 4 in der Berechnung zu berücksichtigen sind.

Es ist eine Begrenzung von einer Wohnung je Wohngebäude vorgesehen. Diese Festsetzung ist zwar nachvollziehbar, hat aber in der Vergangenheit in der juristischen Überprüfung meistens nicht standgehalten. Um das Ziel von einer Wohnung je Wohngebäude zu erreichen ist die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße im Zusammenhang mit einer Bindung einer Wohneinheit an eine Grundstückgröße erforderlich.

Punkt 5.1 der Begründung beschäftigt sich mit landwirtschaftlichen Immissionen. Die Aussagen hierzu sind nicht hinreichend. Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan 4 wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Daraus ergibt sich eine Belastung für den Geltungsbereich des B-Planes 5 der die zulässigen Werte für eine wohnbauliche Nutzung deutlich übersteigt. Es ist nachzuweisen, dass die Werte eingehalten werden, der einfache Hinweis auf den Verzicht zur Pferdehaltung reicht nicht aus.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Die Formulierung in der Begründung wurde entsprechend angepasst, da es sich tatsächlich nur um ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten handelt, welches mittlerweile errichtet wurde.

Für die möglichen Wohneinheiten des B-Plans Nr. 4 ist ein ausreichender Entwicklungsrahmen aufgrund der Übernahme von Kontingenten der Gemeinde Basthorst vorhanden (insgesamt 19 Wohneinheiten, s. Begründung Ziffer 2.3).

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die Festsetzung wurde entsprechend modifiziert: Je vollendete 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (Text Teil B Ziffer 2.2).

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Es wurde mittlerweile ein „Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen in der Gemeinde Dahmker“ durchgeführt (Dr. Dorothee Holste, Mai 2021, s. Begründung Ziffer 5.3). Die Ergebnisse der Ausbreitungsbeurteilung zeigen, dass die belastungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 deutlich den Immissionswert der GIRL für Wohngebiete



Der Fachdienst Bauaufsicht hatte bereits auf die Umnutzung des Pferdestalles hingewiesen. Dieser Umstand ist sowohl bei der Ermittlung der Geruchsbelastung als auch bei der Beurteilung einer Lärmbelastung zur berücksichtigen.

Nach hiesiger Aktenlage ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Flurstücke 80/3 und 190 vorgesehen. Der Bau eines Feuerwehrgerätehauses und eine wohnbauliche Entwicklung auf den hinteren Grundstücksbereichen haben gegenseitige Auswirkungen, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Unklar ist warum, sollte sich die Planung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht anders entwickelt haben, der B-Plan 5 nicht auch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses regelt. Die Begründung ist um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Ich bitte zu prüfen, ob Festsetzungen getroffen werden können, welche die typischen Elemente von Dorfkernen und ihren Hoflagen aufnehmen. Die „unverbindlichen Grundstücksgrenzen“ machen deutlich, dass hier die Errichtung gewöhnlicher Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen ist. Dies wird der Situation, wie auch schon im B-Plan 4, nicht gerecht und zerstört gewachsene

te unterschreitet.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Sowohl eine mögliche Geruchsbelastung als auch eine Lärmbelastung wurden im Rahmen des Verfahrens untersucht (s. Begründung Ziffern 5.1 und 5.2).

Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegen die Errichtung einer Wohnbebauung im Geltungsbereich ebenfalls keine Bedenken, sofern die Zufahrt zu der hinterliegenden Abstellhalle in der Zeit zwischen 22 und 6 Uhr ausgeschlossen wird, was über eine privatrechtliche Vereinbarung sicherzustellen ist.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es handelt sich laut Aussage des Bürgermeisters nicht um ein Feuerwehrgerätehaus, sondern um ein Dorfgemeinschaftshaus, welches mittlerweile – unabhängig von der möglichen Wohngebietsentwicklung – fertiggestellt worden ist. Im Schallgutachten wurden eventuelle Beeinträchtigungen auf den Bebauungsplan Nr. 5 mit dem Ergebnis untersucht (s. Begründung Ziffer 5.1), dass die Vorgänge in und um das Gemeindehaus für die geplante Bebauung als schalltechnisch irrelevant zu bewerten sind.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Planungsabsicht der Gemeinde Dahmker besteht aufgrund des großen Nachfrageüberhangs im Einfamilienhaussektor.

Als Zerstörung gewachsener Ortsstrukturen wird diese Ent-



Ortsstrukturen.

wicklung nicht empfunden, da auch der Altbestand innerhalb der Umgebung vielfach eine zweigeschossige Wohnbebauung darstellt. Die aktuell häufig gebauten Stadtvillen sind hier allerdings aufgrund des Ausschlusses von Zeltdächern in der gängigen Form bewusst nicht realisierbar, da diese städtebaulich als nicht ortsangemessen angesehen werden. Weitere einschränkende Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudegestaltung hält die Gemeinde für nicht erforderlich.

17. Gewässerunterhaltungsverband Bille  
(über Geschäftsstelle des Gewässer- und Landschaftsverbandes Kreis Herzogtum-Lauenburg)  
(Schreiben vom 03.11.2020)

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Bille.

Südlich des B-Plan Gebietes verläuft in ca. 200 m Entfernung das Verbandsgewässer Nr. 1.27 (Mühlenbek/Scheidegraben). Eine Einleitung in das Gewässer ist laut B-Plan nicht vorgesehen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit dieses aufgrund der Baugrundverhältnisse möglich ist, zur Versickerung zu bringen.

Die befestigten Flächen von Zufahrten und Stellplätzen sind mit offenporigen Materialien bzw. Sickerfugen auszuführen. Die Ableitung des Wassers von Zugängen, Terrassen und kleineren Nebenflächen hat oberflächlich in seitlich angrenzende Grün- und Gartenflächen zu erfolgen. Bestehen keine oder nur eingeschränkte Möglichkeiten für eine Versickerung, erfolgt die Ableitung des nicht auf den Grundstücken zurückzuhaltenden Wassers über den Mischwasserkanal und die Kläranlage der Gemeinde Dahmker.

Hierzu hat der Verband folgende Hinweise und Anmerkungen:

Der Verband würde es begrüßen, wenn das anfallende unbelastete Regenwasser der Dachflächen in Regenzysternen gesammelt und für die Gartenbewirtschaftung genutzt wird. Eine weitere Möglichkeit wäre der Bau eines Regenrückhaltebeckens durch die Ge-

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

Die Begründung wurde unter dem Punkt „Niederschlagswasser“ (Ziffer 4.5.3) ergänzt. Die Möglichkeit der Entwässerung über Regenwasserzysternen besteht ebenso wie eine Versickerung über Mulden bzw. Rigolen. Darüber hinaus werden weitergehende Maßnahmen festgesetzt, die



meinde, um bei immer häufiger auftretenden Starkniederschlägen das anfallende Oberflächenwasser aufzufangen und dann gedrosselt abzuleiten, um so eine hydraulische Überlastung insbesondere der Verbandsgewässer zu verhindern.

Der Verband verweist auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILD vom 10.10.2019. Dieser ist zu berücksichtigen und gilt als Grundlage bei der Entwässerungsplanung und Berechnung.

Vorteile für den Wasserhaushalt darstellen.

Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist nicht notwendig. Der Geltungsbereich ist zum jetzigen Zeitpunkt nahezu vollflächig versiegelt. Durch Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad deutlich reduziert. Eine Einleitung in das Verbandsgewässer ist nach wie vor nicht beabsichtigt.

---

**22.** Hamburger Verkehrsverbund GmbH  
(BOB-SH am 09.10.2020)

Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Redaktionell möchten wir mit Bezug auf das Kapitel 4.5.1 darauf hinweisen, dass in Dahmker nicht die Buslinie 533 verkehrt. Stattdessen gibt es eine Anbindung mit der Linie 8882 sowie den beiden bereits genannten AST-Linien 8769 und 8889.

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Die Begründung (Ziffer 4.5.1) wird entsprechend angepasst.

---

**23.** Landwirtschaftskammer des Landes Schleswig-Holstein  
(BOB-SH am 03.11.2020)

Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

**Kenntnisnahme**