

GEMEINDE DAHMKER
AMT SCHWARZENBEK-LAND
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 5**
für das Gebiet „Eichenweg 6“

Gemeinde Dahmker, den 02.09.2020

Auftraggeber



Gemeinde Dahmker -Der Bürgermeister-

Vertreten durch

Amt Schwarzenbek-Land
Gülzower Straße 1

21493 Schwarzenbek

Auftragnehmer



IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: info@ipp-gruppe.de

www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Verena Lehndorfer

Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Planungsgrundlagen	4
1.1. Rechtsgrundlagen	4
1.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen	4
2. Plangebiet	8
2.1. Lage	8
2.2. Geltungsbereich und Bestandssituation	8
2.3. Innenentwicklungspotenzial	9
2.4. Alternativenprüfung	10
3. Anlass und Ziel der Planaufstellung	11
4. Planungsrechtliche Festsetzungen	12
4.1. Art der baulichen Nutzung	12
4.2. Maß der baulichen Nutzung	12
4.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
4.4. Baugestalterische Festsetzungen	13
4.5. Erschließung	13
5. Auswirkungen der Planung	15
5.1. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung	15
5.2. Archäologische Kulturdenkmale	15
5.3. Störfallbetriebe	15
5.4. Kampfmittel	15
6. Kosten	16
7. Flächenzusammenstellung	16
8. Anhang	17
8.1. Rechtsgrundlagen	17

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind aufgrund der direkten Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet sowie der deutlichen Unterschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gegeben.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden i. S. v. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Dahmker sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369), aufgestellt.

1.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

1.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Dahmker befindet sich laut Landesentwicklungsplan innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg im Kreis Herzogtum Lauenburg ohne zentralörtliche Einstufung.

Aufgrund seiner naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale stellt das Gemeindegebiet einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar [LEP Ziffer 3.7.2].

Ergänzend dazu ist generell im Herzogtum Lauenburg eine besondere räumliche Verbindung von Kultur und Landschaft vorzufinden. Kulturwirtschaft und Kulturtourismus sind wachsende Wirtschaftsbereiche mit einem großen Entwicklungspotenzial, das zukünftig intensiver genutzt werden soll [LEP Ziffer 4.7].

Die Stadt Mölln, welche sich ca. 20 km nord-östlich der Gemeinde Dahmker befindet, verfügt als zentraler Ort der mittelzentralen Ebene über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung. Als Mittelzentrum stellt Mölln für die Bevölkerung seines Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher, wie beispielsweise weiterführende allgemeinbildende und berufsbildende Schulen, Behörden der unteren Stufen oder Krankenhäuser der Regelversorgung [LEP Ziffer 2.2.2].

Die Gemeinde Dahmker befindet sich nördlich der Landesentwicklungsachse Hamburg – Richtung Berlin (Bundesautobahn 24). Landesentwicklungsachsen markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind, besondere Wachstumsperspektiven auf [LEP Ziffer 1.6]. Die Anschlussstelle Schwarzenbek zur A24 befindet sich in einer Entfernung von ca. 10 km südlich des Gemeindegebietes und ist von Norden aus über die B 404 erreichbar.

Die Unterzentren Trittau und Schwarzenbek liegen ca. 4 km nord-westlich bzw. ca. 12 km südlich des Gemeindegebietes.

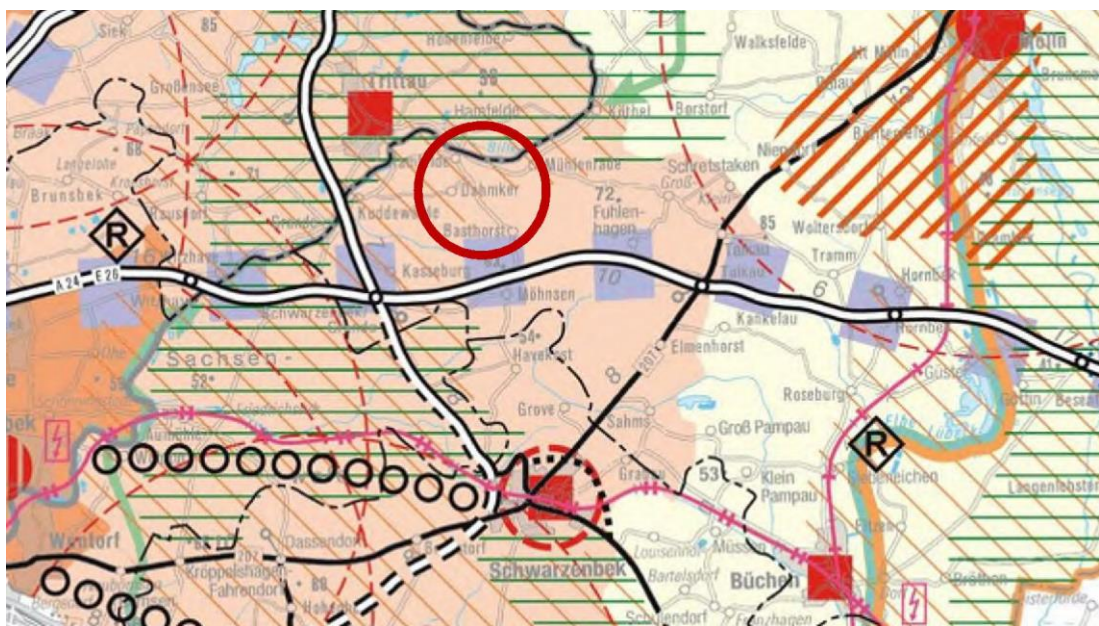
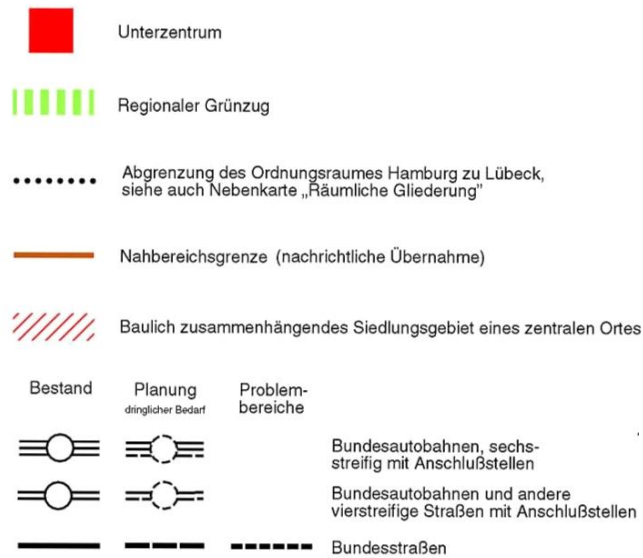


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

Der Regionalplan für den Planungsraum I bestätigt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Die Gemeinde Dahmker liegt umgeben von regionalen Grünzügen südlich des Naturschutzgebietes Hahnheide:



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan I Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)



1.2.2. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahmker weist den östlichen Teil des Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 als Dorfgebiet und den westlichen als Fläche für die Landwirtschaft aus.

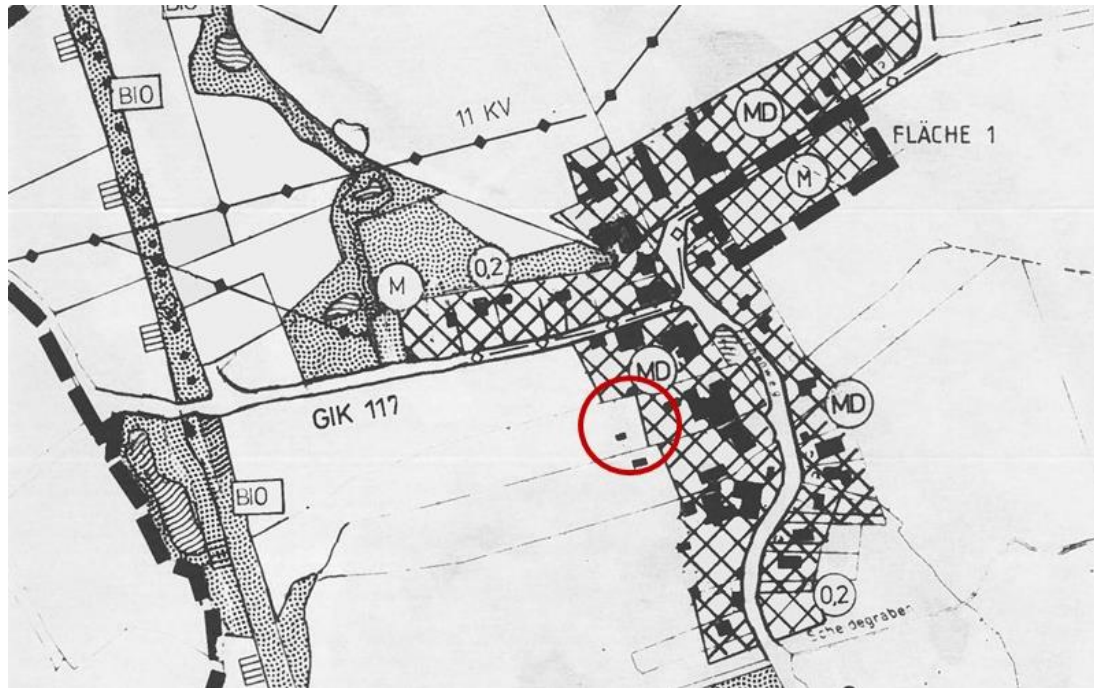
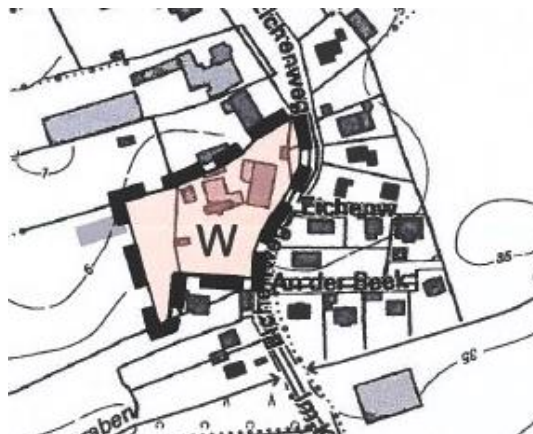


Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dahmker (ohne Maßstab)

Im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahmker angepasst und der Geltungsbereich zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

1.2.3. Angrenzende Bebauungspläne und F-Planänderung

Südlich des Geltungsbereiches liegt der Bebauungsplan Nr. 4, der im Jahr 2019 als Satzung beschlossen wurde, um eine wohnbauliche Weiterentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes zu ermöglichen. Bei dem Plangeltungsbereich, welcher eine Größe von ca 7.350 m² umfasst, handelt es sich um die ehemalige Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebes.



Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Berichtigung in Wohnbaufläche geändert.

Abbildung 4 : Änderung des FNPs der Gemeinde Dahmker (2019)

2. PLANGEBIET

2.1. Lage

Die Gemeinde Dahmker liegt etwa 20 km süd-westlich der Stadtgrenze von Mölln. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt im Ortskern der Gemeinde westlich des Eichenweges.



Abbildung 5: Lage des Planungsgebietes

2.2. Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Gebiet grenzt im Osten an das Grundstück Eichenweg 6 und südlich teilweise an die Bebauung des Eichenwegs 8 sowie an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Hofstelle (Eichenweg 2), im westlichen Bereich schließt eine gewerblich genutzte Fläche mit einer Lagerhalle an.

Der Geltungsbereich selbst ist erschlossen und zur Zeit noch mit einer großen Halle bebaut. Prägende Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Die Geländehöhe liegt durchgängig bei ungefähr 37 m über NHN.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.300 m² und umfasst Teile des Flurstücks 91/2, Flur 001, Gemeinde Dahmker. Es wird begrenzt

- im Norden durch Flurstück Nr. 83/2 (Hofstelle);
- im Osten teilweise durch Flurstück 91/2 (gewerblicher Betrieb/Wohnen);
- im Süden teilweise durch Flurstücke 167 und 168 (Hofstelle);
- im Westen teilweise durch Flurstück 91/2 (gewerblicher Betrieb).

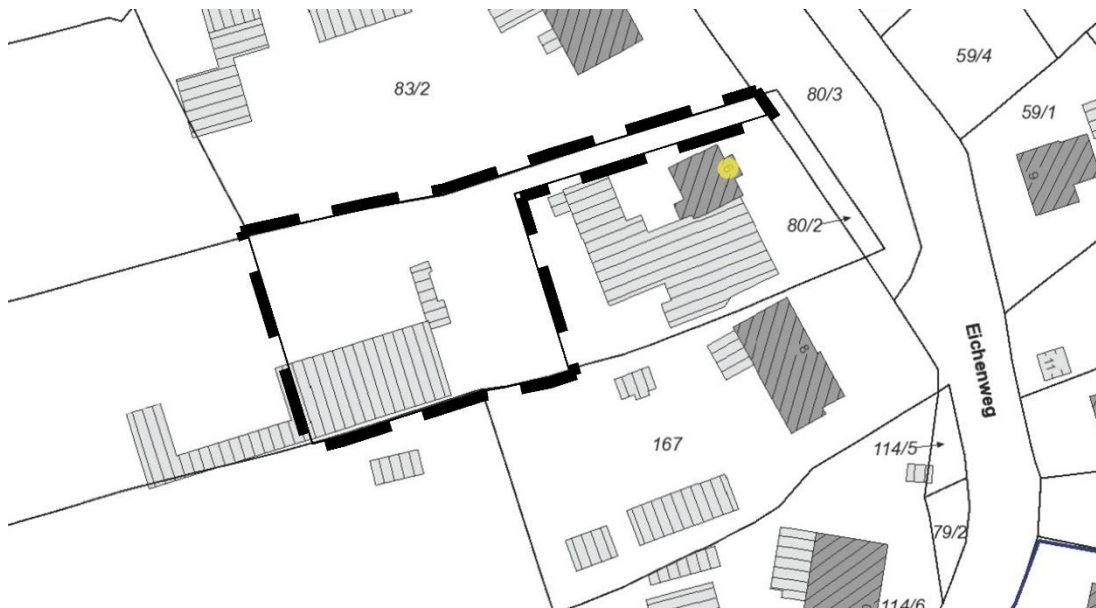


Abbildung 6: Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 5

2.3. Innenentwicklungspotenzial

Dahmker ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB hat dabei die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Folgende Flächen werden in Bezug auf eventuelle Innenentwicklungspotenziale bewertet:



Abbildung 7: Potenzialflächen der Innenentwicklung

- Potenzialflächen mit Baurecht, mittlerweile bebaut mit insgesamt 3 WE
- Potenzialflächen mit Baurecht und Realisierungshemmnissen
- Potenzialflächen mit Baurecht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB

Die Gemeinde Dahmker verfügte mit Stand vom 31.12.2018 über 67 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (*Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein*). Das Entwicklungspotenzial der Gemeinde entspricht laut Landesentwicklungsplan 15 % der Wohneinheiten mit Stand vom 31.12.2017. Da im Jahr 2018 keine Baufertigstellungen zu verzeichnen sind, gelten die 67 Wohneinheiten als Berechnungsgrundlage, wodurch sich ein Kontingent von 10 Wohneinheiten für die Gemeinde ergibt.

Die aktuell errichteten Doppelhäuser auf der Potenzialfläche C sind mit zwei Wohneinheiten zu berücksichtigen, die Nachverdichtung auf der Fläche E mit einer, so dass 7 Wohneinheiten als Kontingent verbleiben.

Bei den Flächen A, B und D handelt es sich um Entwicklungspotenzial mit Baurecht, allerdings bestehen dort Realisierungshemmnisse, da die Grundstücke laut Aussage der Gemeinde aufgrund der Eigentumsverhältnisse kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen.

2.4. Alternativenprüfung

Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung hat die Gemeinde Dahmker in den letzten Jahren folgende Alternativen überprüft:



Abbildung 8: Alternativenprüfung im Gemeindegebiet

I Nördlicher Ortseingang - östlich der Straße Steinkamp:

Hier beabsichtigte die Gemeinde die Ausweisung von Bauland für Wohnbe-

bauung und ein Dorfgemeinschaftshaus. Diese Fläche besitzt für die Gemeinde aufgrund der vorhandenen Erschließung, der guten Erreichbarkeit sowie der direkten, ortsnahen Ausgleichsmöglichkeiten 1. Priorität.

Allerdings befindet sich dieser Bereich laut Regionalplan Planungsraum I am Rande eines regionalen Grünzuges und wurde daher als Entwicklungsfläche von der Landesplanung abgelehnt.

II Nördlicher Ortseingang - westlich der Straße Steinkamp

Diese Fläche befindet sich ebenfalls am Rande eines regionalen Grünzuges und übersteigt zudem hinsichtlich ihrer Größe den von der Landesplanung vorgegebenen Entwicklungsrahmen der Gemeinde. Darüber hinaus steht sie aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung kurz- bis mittelfristig für die Umsetzung von Planungsrecht nicht zur Verfügung.

III Westlicher Ortseingang - südlich des Wiesenredders

Analog zur nördlich des Straßenraumes befindlichen Bebauung wäre eine Fortführung südlich der Straße denkbar. Diese Fläche wird gegenwärtig allerdings intensiv landwirtschaftlich genutzt und steht kurz- bis mittelfristig für eine Umnutzung nicht zur Verfügung.

IV Südlich Geltungsbereich B-Plan Nr. 5

Langfristig wäre eine Arrondierung des Ortsbildes durch einen „Lückenschluss“ der Bebauung zwischen dem Eichenweg Nr. 6 und dem B-Plan Nr. 4 entsprechend der Entwicklungstiefe des B-Plans Nr. 5 vorstellbar, um eine zusammenhängende, wohnbauliche Gesamtkonzeption innerhalb dieser rückwärtigen Bereiche in Form einer Umnutzung bereits genutzter Flächen zu realisieren. Zur Zeit wird diese Fläche allerdings noch landwirtschaftlich genutzt und steht daher als Alternativ- bzw. Ergänzungsfläche nicht zur Verfügung.

Die südliche Begrenzung der Ortslage erfolgt durch den Scheidegraben, welcher den Übergang zur freien Landschaft markiert und darüber hinaus laut Regionalplan die Abgrenzung zum regionalen Grünzug darstellt. Die Möglichkeit einer Ausdehnung der Bebauung in diese Richtung ist daher nicht gegeben.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau innerhalb des Gemeindegebietes hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmker in ihrer Sitzung am 10.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 für das Plangebiet westlich der Straße „Eichenweg 6“ unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen.

Die Aufstellung dieses B-Plans entspricht einer Fortsetzung der wohnbaulichen Verdichtung bereits genutzter Flächen, wie sie bereits mit dem im Jahr 2019 in Kraft getretenen B-Plan Nr. 4 verfolgt wurde. Die westliche Geltungsbereichsgrenze orientiert sich dabei an der Bebauungstiefe des B-Plans Nr. 4. Zukünftig wäre im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung ebenfalls die Umnutzung des rückwärtigen Bereiches des Eichenweges 8 zu Wohnzwecken denkbar, was zu einer Arrondierung des Siedlungsgefüges beitragen würde.

Der Geltungsbereich, welcher westlich an Bestandsbebauung mit Erschließung über die Straße Eichenweg angrenzt, ist überwiegend von Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches, dessen Erschließung bereits gesichert ist, befinden sich große Teile einer Lagerhalle, welche ungenutzt sind und zum Zwecke der geplanten wohnbaulichen Nachverdichtung zurückgebaut werden sollen. Dies entspricht gemäß § 1a BauGB einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen laut § 1a Abs. 2 BauGB insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, berücksichtigt werden. Besondere ökologische Funktionen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden und werden auch nicht beeinträchtigt. Da diese Fläche bislang bereits gewerblich genutzt wurde, ist aus landschaftspflegerischer Sicht aufgrund der Planung auch nicht mit Einschränkungen der Freiraumfunktionen des angrenzenden regionalen Grünzugs zu rechnen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer weiteren, den Bestand ergänzenden Wohnbebauung zu schaffen, soll die zu überplanende Fläche als Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO (WA) ausgewiesen werden. Da dieser Bereich nicht als Siedlungsfläche im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird dieser im Zuge einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig, da diese Nutzungen innerhalb des Wohngebietes und der angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sowie zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wird als Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baufelder eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt, welche deutlich unter dem in § 17 BauNVO als Obergrenze festgesetzten Maß von 0,4 für allgemeine Wohngebiete liegt. Dadurch wird der Bebauungsdichte der umgebenden, dörflich geprägten Grundstücke mit ihrer hohen Freiflächenversorgung entsprochen und gleichzeitig innerhalb der Baufelder ein ausreichendes Maß für eine bauliche Entwicklung ermöglicht.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Geschosse festgesetzt und die maximale Gebäudehöhe auf 9,5 m sowie die Traufhöhe auf 6,5 m begrenzt.

Diese Festsetzungen tragen zu einer einheitlichen Höhenlandschaft der neuen Bebauung bei und entsprechen dem Maß der umgebenden, ortsbildprägenden Bebauungsstruktur.

Begrenzung der Anzahl von Wohnungen

Um die Wohnungsdichte innerhalb des dörflich geprägten Plangebietes ortsangemessen zu beschränken, wird die höchstzulässige Anzahl je Einzelhaus auf eine Wohneinheit begrenzt,

4.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den Bauflächen sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Diese Festsetzung trägt neben der GRZ von 0,25 zu einer aufgelockerten Bauweise bei, welche den umgebenden dörflichen Strukturen entspricht.

Die Baugrenzen werden zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Verhinderung des Heranrückens der Baukörper an die erschließungsseitigen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Plangebiet festgesetzt. Die ausgewiesenen Baufenster sind so großzügig dimensioniert, dass unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht werden.

4.4. Baugestalterische Festsetzungen

Auf umfangreiche baugestalterische Festsetzungen wird aufgrund der geringen Grundstückszahl und der im Umfeld vorhandenen, gemischten Bebauungsstruktur verzichtet. Neben den Höhenbeschränkungen der Gebäude wird lediglich die Dachform auf Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung zwischen 20° und 48° beschränkt, um die Gebäudekubaturen der ortsüblichen Gestaltung anzupassen.

Zugunsten der Belange des Klimaschutzes dürfen Gründächer von diesen Beschränkungen abweichen, ebenfalls untergeordnete Dachaufbauten wie z. B. Gauben.

4.5. Erschließung

4.5.1. Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den östlich verlaufenden Eichenweg mit einer Tempobegrenzung von 30km/h, der ein sehr geringes Verkehrsaufkommen aufweist.

Die Anbindung an den ÖPNV findet über die Buslinie 533 sowie Anrufsammeltaxen (Linie 8769 Trittau-Hamfelde-Dahmker-Köthel-Hohenfelde und Linie 8889 Basthorst-Dahmker-Hamfelde-Trittau) statt.

Ruhender Verkehr

Um den Anteil des ruhenden Verkehrs innerhalb des Straßenraumes zu reduzieren, sind auf dem jeweiligen Grundstück zwei Stellplätze nachzuweisen.

4.5.2. Technische Infrastruktur

Energieversorgung und Kommunikation

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der SH-Netz AG und/oder einen entsprechenden Anbieter.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der SH-Netz AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der S-H Netz AG bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der SH-Netz AG.

Die Einrichtungen zur Telekommunikation und Breitbandanbindung werden durch einen autorisierten Träger sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburg Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 20, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

Die Versorgung der Gemeinde Dahmker mit Gas erfolgt über die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Wohngebietes erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Dahmker.

Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des in dem Gemeindegebiet anfallenden Abwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Dahmker.

Niederschlagswasser

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.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung für den Bereich der privaten Haushalte führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Die Abfallbehälter der drei Wohneinheiten sind im Bereich des Eichenweges zur Leerung bereitzustellen.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet notwendige Löschwassermenge für den erforderlichen Grundschutz wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben gewährleistet.

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Hamfelde/Dahmker sichergestellt.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daraus resultieren zeitlich begrenzt Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche, die auf das Plangebiet einwirken können.

Erheblich belästigende Geruchsmissionen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben, welche die Eignung des Geltungsbereiches zur Wohnnutzung beeinträchtigen, liegen gemäß den Maßstäben der GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie) des Landes Schleswig-Holstein nicht vor.

Auf die Möglichkeit der bislang noch baurechtlich genehmigten Pferdehaltung im Eichenweg 6 wird zukünftig verzichtet.

5.2. Archäologische Kulturdenkmale

Es wird auf den § 15 DSchG verwiesen:

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist 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 zum 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 der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.3. Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nach heutigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben i. S. d. § 3 (5) BImSchG und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Gleichmaßen wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

5.4. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 7. Mai 2012 gehört die Gemeinde Dahmker nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen

Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

6. KOSTEN

Der Erschließungsträger hat mit der Gemeinde Dahmker einen Erschließungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten für das Baugebiet abgeschlossen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bezeichnung	Größe in m²
Wohnbaufläche	ca. 1.800 m ²
Privater Wohnweg (GFL)	ca. 600 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 2.400 m²

8. ANHANG

8.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert § 8 (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
Landesplanungsgesetz (LaplaG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung durch Gesetz vom 05.04.2017 (GVOBl. S. 222)* <i>[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach § 3 LaplaG gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuauaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]</i>
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVBl. S.398)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
DIN 4109 Teil 1 und 2	Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen; Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (Januar 2018).
DIN 18005, Beiblatt 1	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Mai 1987).

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dahmker wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Gemeinde Dahmker, den

Der Bürgermeister