

Gemeinde Dahme

Kreis Ostholstein

Bebauungsplan Nr. 20

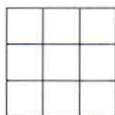
Gebiet: Westlich Leuchtturmstraße, östlich Kellenhusener Weg
"Südliches Kampland"

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.4.	Plangebiet.....	6
2.	Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung	7
2.1.	Untersuchungsziele.....	7
2.2.	Methoden	8
2.3.	Potenzialflächenerfassung	8
2.4.	Fazit	9
2.5.	Einzeldarstellungen der Potenzialflächen	10
3.	Umweltbericht.....	17
3.1.	Einleitung	17
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	17
3.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	17
3.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	18
3.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume	18
3.2.1.2.	Fläche	23
3.2.1.3.	Boden	23
3.2.1.4.	Wasser.....	27
3.2.1.5.	Luft/Klima	28
3.2.1.6.	Landschaft.....	29
3.2.1.7.	Biologische Vielfalt	30
3.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	30
3.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
3.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen	31
3.2.1.11.	Übersicht über Eingriffe und Kompensation.....	31
3.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes	34
3.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete.....	34
3.2.2.2.	Gesetzlich geschützte Biotope	35
3.2.2.3.	Besonderer Artenschutz	35
3.2.2.4.	Gewässerschutzstreifen.....	35
3.2.3.	Technischer Umweltschutz.....	36
3.2.3.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen	36
3.2.3.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	36
3.2.3.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	36
3.2.3.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	37
3.2.4.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	37
3.2.5.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	37
3.2.6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37

3.3.	Zusätzliche Angaben	37
3.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	37
3.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans.....	38
3.4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
3.5.	Referenzliste der Quellen	38
3.6.	Empfehlungen der Landschaftspflege	39
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	39
5.	Planinhalt	40
5.1.	Städtebau	40
5.2.	Verkehrliche Erschließung	42
5.3.	Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Grünordnung und Kompensation	43
5.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs	45
5.5.	Immissionen	45
5.6.	Ver- und Entsorgung	46
6.	Wasserwirtschaft.....	48
7.	Archäologie	49
8.	Küsten- und Hochwasserschutz	50
9.	Kosten	51
10.	Billigung der Begründung	51

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 05.03.2002 eingeleitet. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15./18.12.2006 bis 24.01.2007 statt. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgten am 25.04.2007. Nach der Fassung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ruhte das Verfahren. Seinerzeit war vorgesehen, das östliche Plangebiet u.a. zu einem Mischgebiet und Sportboothafen zu entwickeln.

Nunmehr soll das gesamte Gebiet einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der veränderten Planinhalte und der inzwischen vergangenen Zeitspanne hat die Gemeindevertretung die Planinhalte am 09.07.2020 erneut beraten und einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Nach Durchführung des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB wurden Planinhalte hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung angepasst. Die Kompensationsmaßnahmen wurden konkretisiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt, die Planunterlagen sind daher erneut gem. § 4a (3) BauGB auszulegen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021). Laut Fortschreibung des LEP können in Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von 10% gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist bei der Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Anteil der Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Ermittlung der Dauerwohnungen im Gemeindegebiet

Statistische Daten über die Anzahl von Dauer- bzw. Ferienwohnungen liegen für die Gemeinde nicht vor. Daher wird die Anzahl der Dauerwohnungen anhand der in Dahme mit erstem Wohnsitz gemeldeten Personen und nach Altersstufen differenziert ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass Personen im Alter von 0 bis 20 Jahren durchschnittlich in Haushalten mit 2,5 Personen leben. Bei der Gruppe der 21 bis 50-jährigen wird eine Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,3 Personen angenommen. Bei den 51 bis 75-jährigen leben durchschnittlich 1,5 Personen in einem Haushalt, bei den über 76-jährigen sind es 1,2 Personen.

Die Bevölkerungsstruktur in Dahme setzt sich wie folgt zusammen:

0 bis 20 Jahre	138 Personen
21 bis 50 Jahre	273 Personen

51 bis 75 Jahre 560 Personen

über 76 Jahre 285 Personen

Nach dem o.g. Schlüssel ergibt sich eine Anzahl von 785 Hauptwohnungen.

Gemäß Vorgaben des LEP errechnet sich daraus ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 79 Wohnungen bis zum Jahr 2036.

Nach dem **Regionalplan** von 2004 befindet sich die Gemeinde Dahme nördlich der Lübecker Bucht. Die Gemeinde wird von einer regionalen Grünzäsur durchzogen und der gesamte nördliche Bereich sowie der Südosten sind besondere Gebiete für Natur und Landschaft. Die östlichen Gebiete entlang der Küste sind Vorranggebiete für den Naturschutz. Im Westen grenzt die Gemeinde an das Unterzentrum Grube, um dieses zieht sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

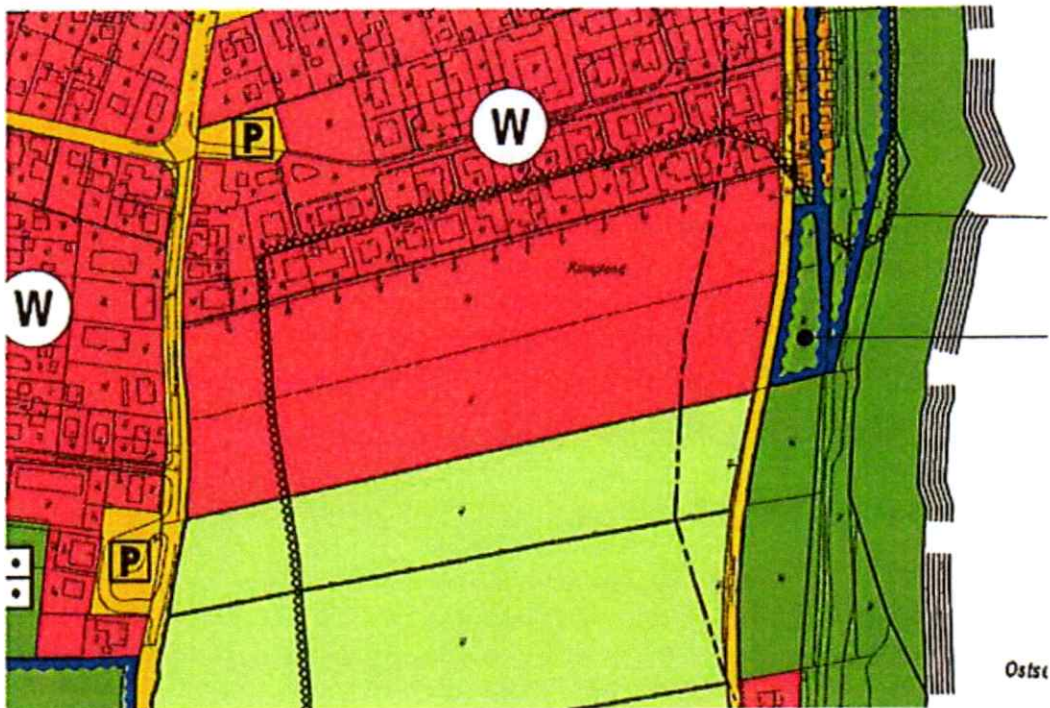
Das **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein von 1999 zeigt für die Gemeinde Dahme Geotope in Form von Strandwällen (Donns), Nehrungen und Außensänden. Der gesamte Küstenbereich ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Südlich der Gemeinde befindet sich ein ausgewiesener Erholungswald. Weiterhin ist die nördliche Küste Bestandteil des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und der südliche Küstenbereich ist Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

Die Neuauflistung des **Landschaftsrahmenplanes** III aus dem Jahr 2020 zeigt die Gemeinde Dahme in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Weite Teile des Gemeindegebietes sind als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, gekennzeichnet. Im Westen der Gemeinde befindet sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Eine Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist im nördlichen Teil des Gemeindegebietes verzeichnet. Sowohl nordöstlich der Ortslage an der Küste sowie südwestlich der Ortslage befinden sich FFH-Gebiete, wobei es sich bei dem einen FFH-Gebiet zusätzlich um einen über 100 ha großen Naturwald handelt. Nordwestlich der Gemeinde grenzt ein EU-Vogelschutzgebiet und Wiesenvogelgebiet an, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. In der Ortslage von Dahme sind zwei Alleen/Baumreihen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, ein größeres Landschaftsschutzgebiet befindet sich im Süden des Gemeindegebietes. An der Küste sind z.T. Geotope ausgewiesen. Im Norden und Süden der Gemeinde existieren teilweise klimasensitive Böden sowie Hochwasserrisikogebiete.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Dahme zeigt für das Plangebiet Acker an. Der Acker wird im Osten, Süden und Westen von Knicks eingefasst. Die Entwicklungskarte stellt das Plangebiet als potenzielle Baufläche dar, bei der relativ geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Randbereiche zu den Knicks und der Bestandsbebauung im Norden sind als von Bebauung freizuhaltende Flächen gekennzeichnet.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde betreibt zurzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, in der die Darstellung als Wohnbaufläche für das Plangebiet übernommen wird. Im wirksamen F-Plan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 abgeschlossen werden kann und wird daher im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan für den Teilbereich der vorliegenden Planung ändern. Da der Bebauungsplan vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes keine Rechtskraft erlangen kann, wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen sein.

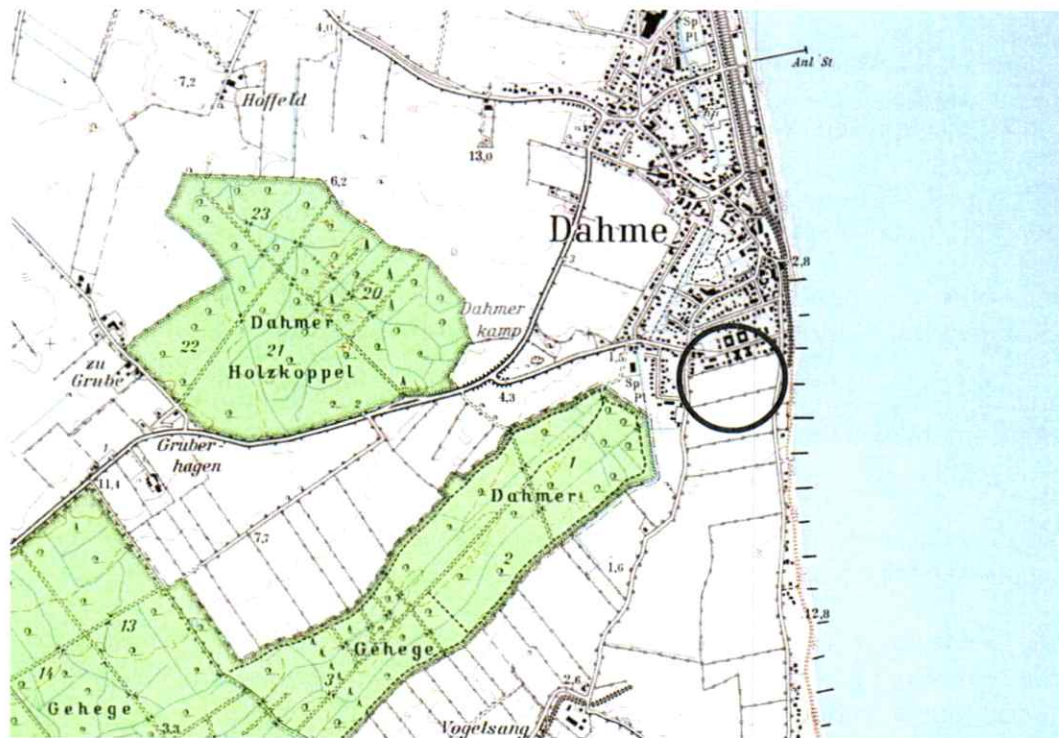


Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dahme

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Ortslage von Dahme und wird derzeit überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knickstrukturen. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Leuchtturmstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grenze des Flurstücks 55/17.
Im Osten:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Leuchtturmstraße.
Im Süden:	Südliche Grenze des Flurstücks 54/1.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie des Kellenhusener Wegs.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde

2. Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der künftigen Siedlungsentwicklung befasst. Neben dieser Fläche im Ortsteil Dahme sind im Gemeindegebiet noch weitere Bereiche für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 entwickelt sich aus den Darstellungen des Landschaftsplanes, die Fläche steht kurzfristig zur Verfügung und soll vorrangig umgesetzt werden. Planungsziel ist die Schaffung eines Baugebietes mit vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern, am Kellenhusener Weg sind verdichtete Bauformen vorgesehen. Hier möchte die Gemeinde Grundstücke zur Errichtung von Mietwohnungsbau vorhalten.

2.1. Untersuchungsziele

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen wurde geprüft, welche Flächen-

potenziale derzeit zur Verfügung stehen und gem. geltendem Planungsrecht entwickelt werden können.

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, wird in der vorliegenden Untersuchung die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Bauflächen im Innenbereich überprüft. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke:

- im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, wurden ebenfalls betrachtet.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne wurden darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen überprüft.

Von der Betrachtung ausgenommen wurden Flächen im Innenbereich, die aufgrund der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL/TA-Luft) zum Zeitpunkt der Betrachtung nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Raumbedeutsame ortsbildprägende Grün- und sonstige Freiflächen wurden nicht als Innenentwicklungspotenziale im Sinne dieser Untersuchung betrachtet.

Die Gemeinde Dahme hat insgesamt 10 Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Kriterien bewertet.

2.2. Methoden

Die vorgenannten Innenentwicklungspotenziale wurden mit Hilfe von Luftbildauswertung sowie einer Ortsbegehung ermittelt. Informationen über Leerstände wurden, soweit möglich, über die Gemeinde sowie die Amtsverwaltung direkt eingeholt.

Bei der Ermittlung der max. möglichen Wohneinheiten wurden die im Rahmen gültiger Bebauungspläne ermöglichten Baurechte zugrunde gelegt. Für die übrigen, außerhalb von Bebauungsplänen liegenden, Potenzialflächen wurden mögliche Grundstückszuschnitte und die Bebauungsdichte im Sinne des Einfüßegebotes gem. § 34 BauGB angenommen. Bei der Bewertung der Potenzialflächen wurden die Entwicklungsziele gem. den Darstellungen der Flächennutzungspläne berücksichtigt.

2.3. Potenzialflächenerfassung

Im Folgenden sind die untersuchten Flächen im Einzelnen auf der Grundlage von Luftbildern dargestellt und bewertet.

Die Untersuchung dient der Gemeinde als innerer Orientierungsrahmen bei zukünftigen Bauleitplanungen und stellt ein Planungsinstrument in Anlehnung an den § 1

Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches dar, wonach „insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Daraus entfaltet sich jedoch keine rechtliche Außenwirkung, es lassen sich daraus keine Ansprüche auf bestimmte Planungen oder Grundstücksnutzungen ableiten.

2.4. Fazit

Die Gemeinde Dahme liegt in einem küstenbegleitenden Schwerpunktgebiet für Tourismus und Erholung, der den gesamten schleswig-holsteinischen Teil der Lübecker Bucht umfasst. Die Gemeinde hat keine zentralörtliche Funktion und kann ihre wohnbauliche Entwicklung, bezogen auf den Bestand zum Stichtag 31.12.2020 um 10% bis zum Jahr 2036 erweitern.

Im Ergebnis zeigt sich, dass von den insgesamt 10 betrachteten Potenzialflächen im Gemeindegebiet derzeit 5 als für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheinen, 5 Flächen erscheinen ungeeignet. Bei der Bewertung wurde das Augenmerk auf mögliche Dauerwohnungen gelegt. Die Potenziale, welche aufgrund bestehender Baurechte Ferienwohnungen und Ferienhäuser, bzw. Hotelnutzungen ermöglichen, wurden in der Zusammenstellung für eine, im Sinne der Gemeinde wohnbauliche Entwicklung, als ungeeignet erfasst.

Danach ergeben sich für die Gemeinde Dahme folgende Innenentwicklungspotenziale:

	Summe	Bewertung nach §§ 30/33 BauGB	Bewertung nach § 34 BauGB	Geeignet	ungeeignet
Grundstücke	10	7	3	5	5
Wohnungen	42	30	12	10	32

Die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse hat ergeben, dass seitens der privaten Grundstückseigentümer kurzfristig keine Entwicklungsabsichten bestehen und die Gemeinde daher keinen Einfluss auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen hat. Weitere zusammenhängende Siedlungsentwicklungsflächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

2.5. Einzeldarstellungen der Potenzialflächen



Laufende Nr.: 1
 Straße / Flurstück: Im Apfelgarten 6, Flst. 6/52
 Anzahl WE: 2
 Fläche (ca.) in m²: 640

Baurecht nach § 30 BauGB

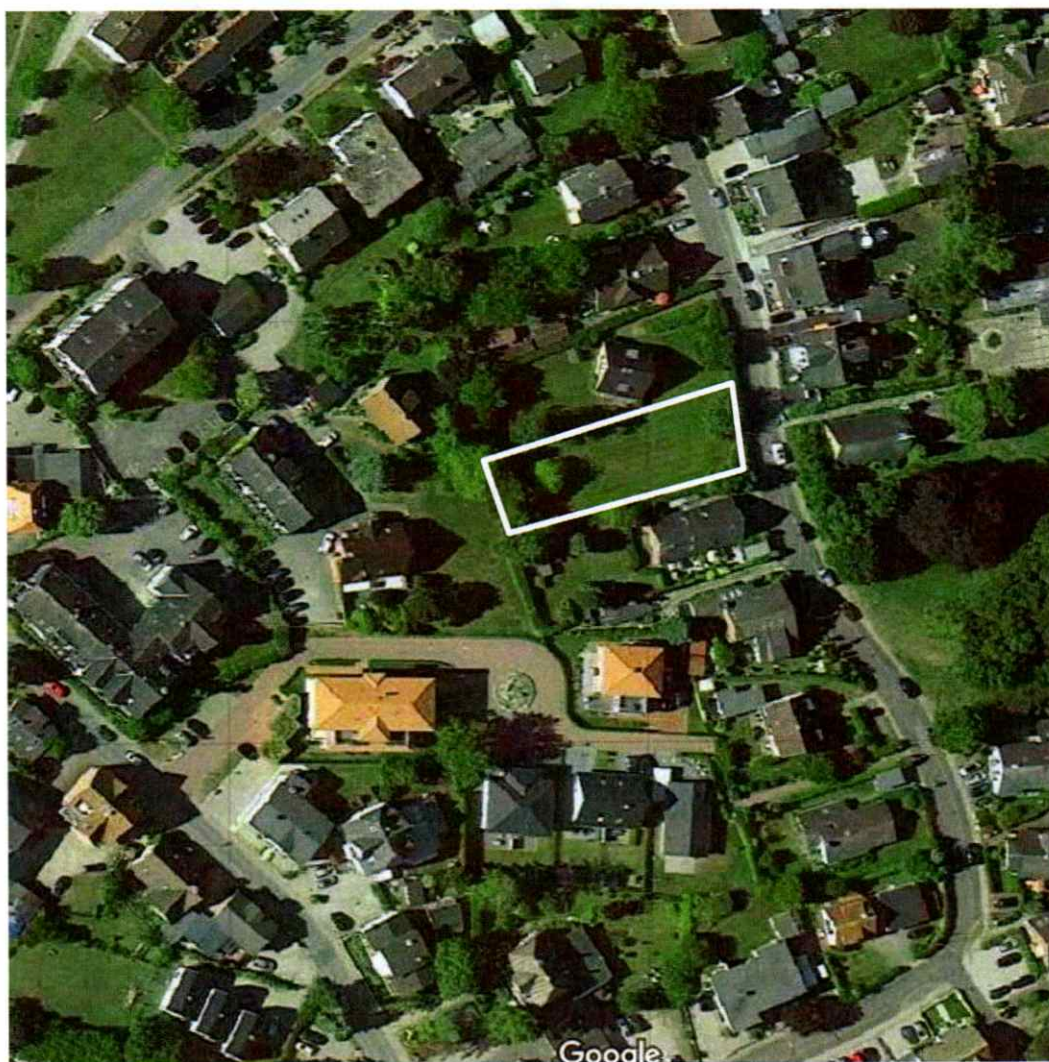
Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Unbebaute Grünfläche/Brache	F-Plan: Wohnbaufläche B-Plan19: Reines Wohngebiet, Einzel- und Doppelhäuser	Geeignet Grundstücksvergabe mit Bauverpflichtung



Laufende Nr.: 2 bis 4
 Straße / Flurstück: Brookweg, Flst. 69/11 und Am Knüll, Flst.155/12 teilw.
 Anzahl WE: 6 WE auf 3 Grundstücken
 Fläche (ca.) in m²: 1.500 (3 x 500)

Ggf. Baurecht nach § 30 ggf. § 33 BauGB

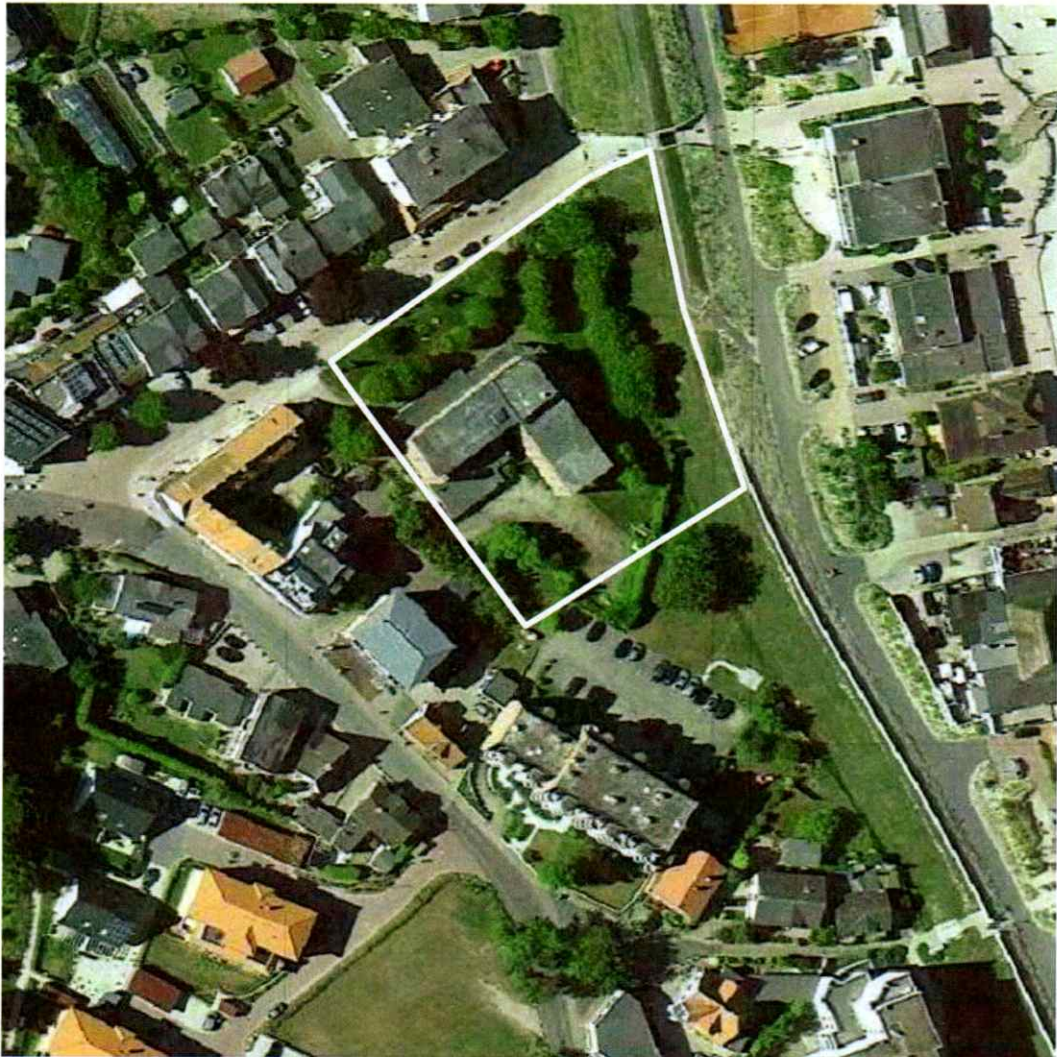
Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Grünfläche, Brache	F-Plan: Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche B-Plan 18 in Aufstellung: Allgemeines Wohngebiet, Veränderungssperre	<u>Geeignet</u> Veränderungssperre berücksichtigen



Laufende Nr.: 5
 Straße / Flurstück: Am Wittenwiewerberg 15D, Flst. 17/9
 Anzahl WE: 2
 Fläche (ca.) in m²: 770

Baurecht nach § 30 BauGB

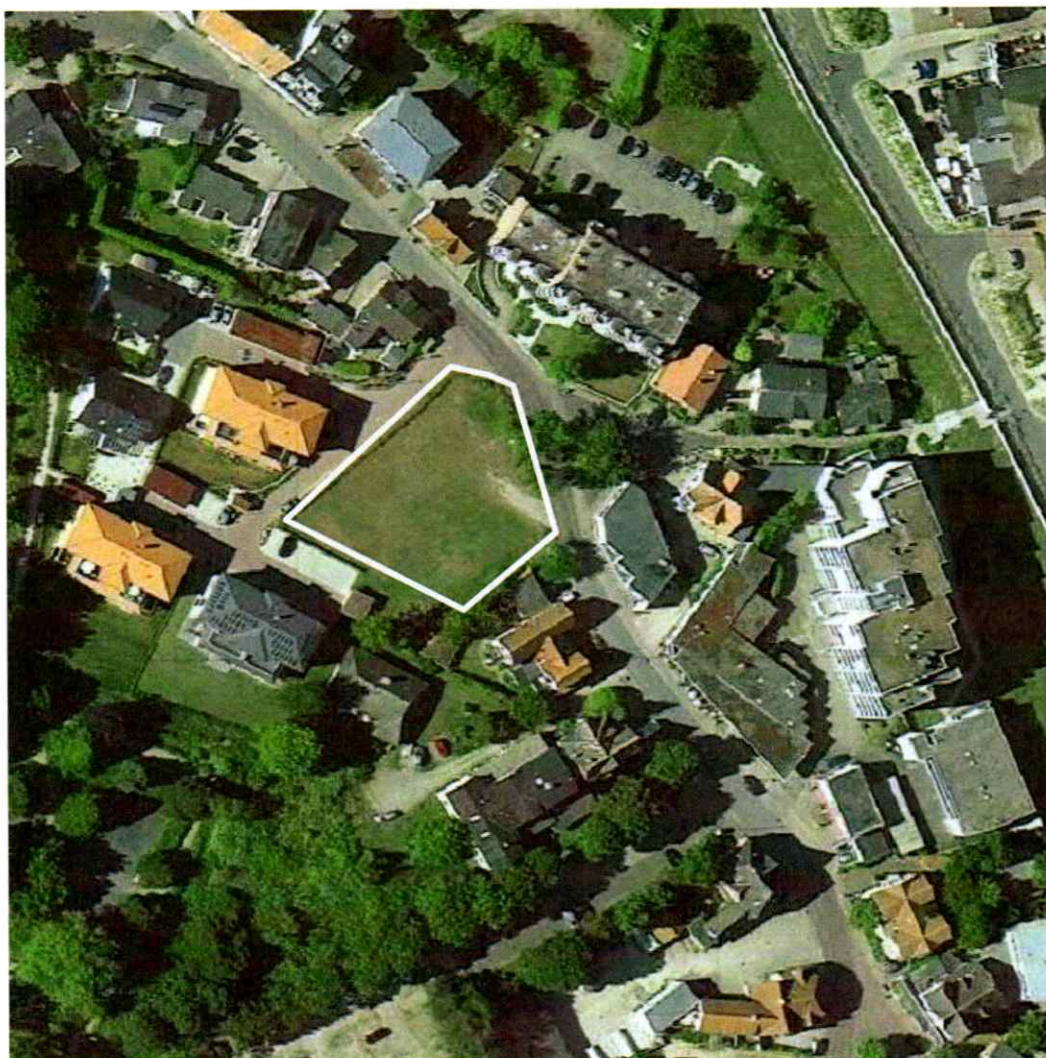
Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Unbebaute Gartenfläche,	F-Plan: Wohnbaufläche B-Plan 12, 6. Änderung: Allgemeines Wohngebiet, Einzelhaus	<u>Geeignet</u>



Laufende Nr.: 6
 Straße / Flurstück: Strandstraße 8, Flst. 638
 Anzahl WE: Hotelnutzung, keine Dauerwohnungen
 Fläche (ca.) in m²: 4.100

Baurecht nach § 30 BauGB

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Brache, Bestandsgebäude ist abgebrochen	F-Plan: Sondergebiet, B-Plan 12, 6. Änderung: Sondergebiet Hotel	Aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben für wohnbauliche Entwicklung un-geeignet



Laufende Nr.: 7
 Straße / Flurstück: Am Kurpark/Seestraße/Strandweg, Flst. 306
 Anzahl WE: ca. 20 Ferienwohnungen
 Fläche (ca.) in m²: 2.100

Baurecht nach § 30 BauGB

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Grünfläche	17. Änderung F-Plan durch Berichtigung und Vorhabenbezogener B-Plan 24,1. Änderung: Sondergebiet Ferienhäuser/Ferienwohnungen	Aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben für wohnbauliche Entwicklung ungeeignet

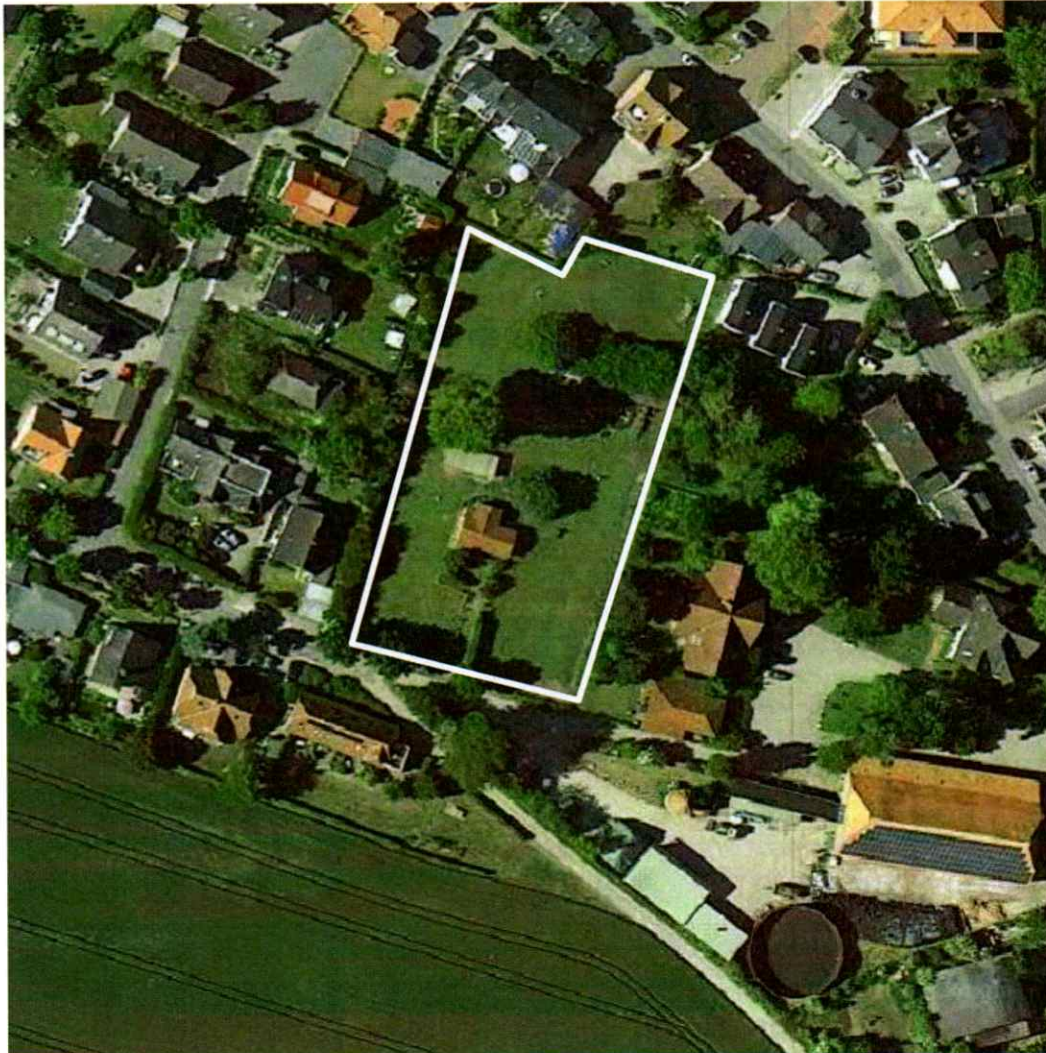


Laufende Nr.: 8 und 9
 Straße / Flurstück: Berliner Straße 6, Flst. 41/24 und Kirchenweg 5, Flst.41/71
 Anzahl WE: 4 WE auf 2 Grundstücken
 Fläche (ca.) in m²: 1.300 (800 m² und 500 m²)

Baulücke im Innenbereich

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Gartenfläche / Ufer-schutzstreifen	F-Plan: Wohnbaufläche Kein B-Plan Beurteilung nach § 34 BauGB	Aus landschaftsplaneri-scher Sicht ungeeignet Gewässerschutz, Gehölzbestand beachten

Sonstige Flächen im unbeplanten Innenbereich: Grünlandfläche in integrierter Lage



Laufende Nr.: 10
 Straße / Flurstück: Ulmenweg Flst. 33/7, 33/3, 136/5 teilw., 129/1 teilw.
 Anzahl WE: ca. 8
 Fläche (ca.) in m²: 4.500

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Landwirtschaft, Grünland	F-Plan: Flächen für die Landwirtschaft Kein B-Plan Beurteilung nach § 34 BauGB	Aufgrund derzeitiger Nutzung ungeeignet . Potenzial besteht nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung

3. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Knicks, Artenschutz, Erholungsschutzstreifen, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung und Eingriffsregelung vorgebracht.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Dahme möchte dem örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen und bereitet die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges am südlichen Ortsausgang durch die vorliegende Bauleitplanung vor. Es ist beabsichtigt, ein neues Siedlungsgebiet mit Einzel- und Doppelhäusern mit untergeordneten Ferienwohnungen sowie am Kellenhusener Weg verdichtete Wohnformen zu schaffen.

3.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2 der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Abs. 3.2.4).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Ackerfläche ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

3.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet wird hauptsächlich von einer intensiven Ackernutzung geprägt. Im Süden und Westen wird das Gebiet durch Knickstrukturen begrenzt. Im Westen befindet sich der Kellenhusener Weg, der mit Asphalt befestigt ist. Westlich der Leuchtturmstraße verläuft ein Ruderalstreifen mit vereinzelt Brombeergehölzen und einem Einzelbaum (Ulme - *Ulmus carpinifolia*).

Der faunistische Bestand artenschutzrechtlich relevanter Arten wird mittels einer Potenzialanalyse folgendermaßen eingeschätzt:

- Brutvögel

In den randlich vorhandenen Knickstrukturen sowie im Einzelbaum ist ein Vorkommen von gehölzbrütenden heimischen Vogelarten möglich. Höhlenbrüter sind nicht zu erwarten, da durch Sichtkontrolle keine geeigneten Strukturen in den Überhältern/Einzelbäumen nachgewiesen wurden. Stabile Bestände von Bodenbrütern sind aufgrund der intensiven Nutzung als Acker und der angrenzenden Störwirkungen (Wohnen, Freizeit, Straßen) nicht anzunehmen.

- Haselmäuse

Dahme befindet sich außerhalb des allgemeinen Verbreitungsgebietes der Haselmäus. Ein Vorkommen von Haselmäusen im Plangebiet ist daher auszuschließen.

- Fledermäuse

Im Plangebiet und den angrenzenden Gehölzstrukturen befinden sich keine Winter- und Sommerquartiere für Fledermäuse. Die Knicks stellen potenzielle Nahrungsräume geringer bis mittlerer Bedeutung dar.

- Amphibien

Im Plangebiet und der näheren Umgebung ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. Die Knicks bieten Amphibien ein geringes Potenzial als Landlebensraum.

- Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

Vorkommen von Reptilien sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte besonnte Wälle) fehlen.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung kommt es zum Verlust einer Ackerfläche, zur Entfernung eines Knickabschnittes sowie zweier Einzelbäume (Winter-Linden – *Tilia cordata*).

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf artenschutzrechtlich bedeutsame, potenziell vorhandene Tiergruppen ausgehen, zusammengefasst betrachtet:

- Brutvögel

Die Planung ermöglicht die Entfernung von zwei Knickabschnitten mit einer Länge von insgesamt 18 m sowie von zwei Einzelbäumen. Sollten die Gehölzentfernungen zur Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) stattfinden, kann es zu Verletzungen und Tötung von potenziell vorkommenden Gehölzbrutvögeln kommen. Durch den Wegfall der Knickabschnitte an der westlichen Plangebietsgrenze, gehen aufgrund des lediglich lückig ausgeprägten Gehölzbewuchses keine essentiellen Habitatstrukturen verloren. Der südlich des Plangebietes verlaufende grenzständige Knick wird als gesetzlich

geschütztes Biotop erhalten und durch die Anlage eines Knickschutzstreifens geschützt, eine Beeinträchtigung erfolgt durch die Anlage der parallel im Plangebiet

verlaufenden Erschließungsstraße. Hinsichtlich Störfaktoren wird sich die Situation für Brutvögel der Gehölze durch menschliche Aktivitäten (Lärm und Bewegungen, Straßenverkehr) jedoch verschlechtern. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Gehölzbrütern allerdings um Arten handelt, die relativ unempfindlich reagieren und zu den typischen Arten der Siedlungen gehören, ist insgesamt nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Populationen zu rechnen.

Bei der Baufeldfreimachung und Bebauung der Ackerfläche kann es zu Verletzungen und Tötungen von Bodenbrütern kommen.

- Fledermäuse

Durch die Planung entfallen keine Bäume, die ein Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen, dementsprechend ist mit keinen Verletzungen oder Tötung dieser Tiergruppe zu rechnen. Da die Knickstrukturen größtenteils erhalten bleiben, können diese weiterhin als potenzielle Nahrungsräume genutzt werden.

- Amphibien

Amphibien verlieren keine potenziellen Laichplätze. Durch den Wegfall eines Knickabschnittes geht ein kleiner potenzieller Landlebensraum verloren, dieser ist jedoch nicht von essentieller Bedeutung und daher artenschutzrechtlich nicht relevant.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß §39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Wertvolle bzw. zu erhaltene Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Betrieb zu schützen. Die an das Plangebiet angrenzenden Knickstrukturen inklusive Knickschutzstreifen und Einzelbäume dürfen in ihrem Bestand nicht beschädigt werden. Hierbei handelt es sich um naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuflächen). Um das Lagern und Befahren mit schweren Geräten hier zu vermeiden, wird der Raum zwischen den Baufeldern und den Gehölzstrukturen über Markierungsstäbe und -band vor Beeinträchtigungen geschützt. Gefährdete Einzelbäume werden vor Beschädigung durch einen Zaun geschützt. Der Schutzzaun soll bei größeren Bäumen, soweit möglich, den gesamten Wurzelbereich (Kronendurchmesser) umschließen. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Bretterverschalung zu versehen. Innerhalb des unversiegelten Wurzelbereiches der Gehölze (= Kronentraufe + 1,5 m) werden keine Baumaterialien gelagert oder Fahrzeugbewegungen durchgeführt. In unmittelbarer Nähe von Altbaumbeständen werden alle Erdarbeiten mit kleinem Arbeitsgerät durchgeführt, um das Wurzelwerk nicht unnötig durch Verdichtung des Bodens zu beeinträchtigen. Sollten trotz der geringen Abtragstiefe

Wurzeln von > 5 cm Durchmesser durchtrennt werden, sind diese fachgerecht zu durchtrennen und die Wunde zu behandeln. Ggf. hat ein Kronenausgleichsschnitt unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG zu erfolgen. Erforderliche Ausschachtungen im Wurzelraum erfolgen von Hand. Grundlagen für das Einhalten von Schutzmaßnahmen bilden die DIN 18 920 und die RAS-LP 4.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Knicks wird jeweils ein Schutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen sind. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Zur Sicherstellung einer fachgerechten Pflege werden die Knickschutzflächen zu den angrenzenden Bau- und Straßenverkehrsflächen ausgezäunt und im Eigentum der Gemeinde belassen und durch diese gepflegt und unterhalten.

Viele Tiere haben sich im Laufe der Evolution an den Tag-Nacht-Wechsel angepasst. So gibt es tagaktive und nachtaktive Tiere, die ihr Verhalten der jeweiligen Umgebungsleuchtdichte anpassen. Durch die ständig ansteigende Zahl von künstlichen Lichtquellen ist in den letzten Jahrzehnten für viele Tierarten eine gravierende Änderung ihrer jeweiligen Umwelt eingetreten. Zur Vermeidung von Lichtimmissionen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – sind ortsfeste Lichtquellen in der freien Natur, wo immer möglich, zu vermeiden. Lichtquellen müssen so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Dies gilt auch für alle Übergangsbereiche von dichter Bebauung in die offene Landschaft oder naturnahe Nutzung wie Garten- und Parkanlagen. Helle Gebäudewände sollten nicht angestrahlt werden.

Am wenigsten beeinflusst wird das Verhalten von Nachtinsekten durch monochromatisches Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil.

Es wird daher festgesetzt, dass die öffentliche Beleuchtung und die Beleuchtung auf den Privatgrundstücken in Strand- und Knicknähe mit Leuchtdioden mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil auszurüsten ist. Helle Gebäudeaußenwände dürfen nicht angestrahlt werden. Sämtliche Leuchten sind nach unten auszurichten.

Ausgleichsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um intensiv genutztes Ackerland, welches eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz hat. Landschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die Knicks.

Für die Anlage der Zufahrt zum Kellenhusener Weg wird die Entnahme von zwei Straßenbäumen (Winter-Linden) erforderlich. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,20 m auf, was einem Stammumfang von jeweils ca. 0,60 m entspricht. Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, welcher auch Aussagen zur Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen trifft, durchzuführen. Demnach wird für das Fällen landschaftsbestimmender oder ortsbildprägender Bäume oder Baumgruppen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bäume oder Baumgruppen gelten dann als landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend, wenn sie die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestalten. In der Regel erfüllen Bäume mit einem Stammumfang von 2 m gemessen in einem Meter Höhe oder Baumgruppen mit entsprechendem Erscheinungsbild diese Merkmale. Besondere Formen, wie herausragende Solitärbäume, können jedoch unabhängig vom Stammumfang landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend sein.

Die vom Eingriff betroffenen Bäume sind Teil einer straßenbegleitenden Baumreihe, welche die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestaltet. Für die Entfernung der beiden Bäume werden zwei Ersatzbäume als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die Ersatzbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm im Plangebiet im Bereich der Verkehrsflächen zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Januar 2017 wird für die Überbauung der insgesamt 18 m langen Knickabschnitte am Kellenhusener Weg eine Knickneuanlage mit einer Länge von 36 m als Kompensation erforderlich. Für die Beeinträchtigung des südlich des Plangebietes verlaufenden grenzständigen Knicks auf einer Länge von ca. 200 m wird ebenfalls ein Ausgleich in Höhe von 200 m Knickneuanlage erforderlich. Die Gemeinde weist den Ausgleich durch die Anlage von ca. 100 m Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes auf einer gemeindeeigenen Grünfläche sowie durch eine ebenerdige Knickneuanlage am Rand der für den flächigen Ausgleich vorgesehenen Fläche mit einer Länge von ca. 140 m nach.

Für die Anpflanzungen sind an beiden Standorten standortgerechte Knickgehölze aus dem Vorkommensgebiet „Norddeutsches Tiefland“ (VKG1) entsprechend des „Leitfadens zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012) zu verwenden.

Das Ausgleichskonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt. Eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum Ausgleichskonzept liegt vor.

Ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung für die Knickbeseitigung zur Anlage der Erschließungsstraße wird vor Baubeginn im Zuge der Genehmigungsplanung bei der UNB gestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Knickausgleich dazu geeignet ist, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.

3.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 4 ha und wird überwiegend von Acker eingenommen. Im Osten verläuft eine Straße durch das Plangebiet. Das geplante Allgemeine Wohngebiet wird mit einer GRZ von 0,25 bzw. 0,3 festgesetzt. An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden Knickschutzstreifen zu den bestehenden und geplanten Knicks festgesetzt. Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und der Leuchtturmstraße wird eine Parkanlage vorgesehen. Die Allgemeinen Wohngebiete werden durch neu zu schaffende Baumpflanzungen gegliedert.

Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Durch die GRZ von 0,25 bzw. 0,3 kommt es durch die Aufstellung des Bebauungsplans für die Allgemeinen Wohngebiete zu einer Vollversiegelung von bis zu 8.420 m² sowie zu einer Teilversiegelung von bis zu 4.485 m². Durch die Anlage der Verkehrsflächen werden 7.025 m² neu versiegelt. 1.230 m² werden als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 1.690 m² als Knickschutzstreifen und 1.220 m² als Öffentliche Parkanlage festgesetzt.

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

3.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Dahme im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum Wagrische Halbinsel zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2012) bestehen im Plangebiet glazigene Ablagerungen (Till) über Sanden. Es herrschen Geschiebelehme und -mergel vor. Bei dem Leitbodentyp im Plangebiet handelt es sich um Pseudogley. Die vorherrschende Bodenart ist Sandlehm über Normallehm. Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum außerhalb der Leuchtturmstraße ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. Auf der Ackerfläche ist von einem Einsatz von Bioziden im Rahmen einer zulässigen ackerbaulichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Boden (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltaatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung (Neuversiegelung) von rd. 15.400 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und Verkehrsflächen.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen, wodurch eine Teilversiegelung von bis zu rd. 4.500 m² erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die künftige Nutzung ist mit keinem höheren Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen, da das Plangebiet derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird und dementsprechend vorbelastet ist.

Boden (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 2 m angelegt und zwischenbegrünt.

Zur Beachtung des vorsorgenden Bodenschutzes gem. (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind grundsätzlich folgende Punkte zu beachten:

- Verdichtungsempfindliche Böden wie Moore, Grundwasserböden und Böden mit feinkörnigen Substraten mit einer hohen Verformbarkeit und Verdichtungsgefährdung sind möglichst von Baumaßnahmen auszunehmen.

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Grundsätzlich sollte eine Befahrung nur auf möglichst trockenen Böden erfolgen, da diese tragfähiger als feuchte Böden sind. Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren.
- Es sind ausreichend Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien und Bodenzwischenlagerung vorzusehen. Auch hierfür sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später überbaut werden sollen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln – (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§ 12) zu beachten.
- Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs.1 BBodSchV) besteht.
- Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und LAGA M20.
- Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder eine Fläche von 1.000 m² überschreitet.

- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen.
- Sofern für die Baustraßen- und Wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.
- Die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau ist zu vermeiden.

Die im September 2019 veröffentlichte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist anzuwenden.

Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind Stellplätze und ihre Zufahrten auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist in Teilbereichen von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1:0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1:0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsstflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
<u>Gebiet: WA1</u> Gesamtgröße: 5.500 m ² GRZ I: 0,3 Vollversiegelung: 1.650 m ² GRZ II: 0,2 Teilversiegelung: 1.100 m ²	825 m ²	330m ²	1.155 m ²
<u>Gebiet: WA2</u> Gesamtgröße: 14.985 m ² GRZ I: 0,3 Vollversiegelung: 4.496 m ² GRZ II: 0,15 Teilversiegelung: 2.248 m ²	2.248 m ²	674 m ²	2.922 m ²
<u>Gebiet: WA3</u> Gesamtgröße 9.096 m ² GRZ I: 0,25 Vollversiegelung: 2.274 m ² GRZ II: 0,125 Teilversiegelung: 1.137m ²	1.137 m ²	341 m ²	1.478 m ²
<u>Verkehrsflächen neu</u> 7.025 m ²	3.512 m ²	-	3.512 m ²
Summe	7.722m²	1.345 m²	<u>9.067 m²</u>

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer rd. 9.067 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Aufgrund des begrenzten Platzangebotes können im Plangebiet selbst keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Gemeinde beabsichtigt auf einer 13.751 m² großen, derzeit als landwirtschaftlicher Acker genutzten Fläche (Gemarkung Dahme, Flur 2, Flurstück 34) ein eigenes Ökokonto einzurichten. Die derzeit mit Winterweizen bestellte Fläche soll extensiviert und als Grünlandfläche entwickelt werden. Das Ausgleichskonzept wird vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 21.12.2022 erteilt.

3.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der Bodenbewertung im Landwirtschaft- und Umweltatlas S-H sind keine ökologisch hoch bedeutsamen Grundwasserstände zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Sickerfähigkeit des Bodens stark eingeschränkt ist.

Die Flächen im Plangebiet besitzen für das Schutzgut Wasser allgemeine Bedeutung.

Wasser (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch zeitlich begrenzte, lokale Wasserhaltungsmaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die künftige Nutzung ist mit keinem höheren Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen, da das Plangebiet derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird.

Wasser (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass insgesamt maximal 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Kompensationsmaßnahmen:

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser erforderlich.

3.2.1.5. Luft/Klima

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch besitzen landwirtschaftliche Nutzflächen eine kalte Luftbildende Funktion. Die Knickgehölze und Einzelbäume tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund der relativ geringen Größe nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelbäume) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich nur geringfügig durch die östlich angrenzende Leuchtturmstraße und den daran anschließenden Parkplatz sowie den westlich angrenzenden Kellenhusener Weg.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes nicht erwartet.

3.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage, nördlich und westlich grenzt die Bebauung an. Eine Abschirmung zu den nördlich gelegenen Siedlungsbereichen ist größtenteils in Form von Siedlungshecken vorhanden. In Richtung Osten liegt der Ostseestrand, welcher durch Privatgärten (im Norden) bzw. einem Knick an der Leuchtturmstraße (im Süden) zum Baugebiet weitgehend abgeschirmt ist. Im Süden grenzt, abgeschirmt durch einen Knick, die freie Landschaft an.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch die Baumaschinen und sonstigen technischen Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftsbild auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Bebauung der Fläche wird der Ortsrand von Dahme weiter Richtung Süden verschoben. Auswirkungen auf die freie Landschaft sind in Richtung Süden aufgrund des vorhandenen Knicks kaum zu erwarten. Auch eine Abschirmung zum Ostseestrand ist weitgehend vorhanden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen möglicher Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die bauliche Nutzung zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Nutzungen zu minimieren, werden Firsthöhen gestaffelt zwischen 8 m und 12 m vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Das Plangebiet ist bereits weitgehend zur Umgebung abgeschirmt. Im Westen und Süden werden bestehende Knicklücken geschlossen. Baumpflanzungen am Parkplatz und auf der Grünfläche führen zu einer zusätzlich lockeren Abschirmung zum Leuchtturmweg hin.

3.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand, Prognose):

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet wird am südlichen und westlichen Rand von Knickstrukturen begrenzt. Im Osten des Plangebietes verläuft die Leuchtturmstraße, welche versiegelt ist. Insbesondere die Knickstrukturen bieten Lebensraum für allgemein verbreitete Arten, darunter auch besonders und streng geschützte Arten.

Die Knickstrukturen besitzen besondere Bedeutung.

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens bleiben die gesetzlich geschützten Knickstrukturen größtenteils bestehen, so dass keine erhebliche Herabsetzung der Biologischen Vielfalt zu erwarten ist.

Biologische Vielfalt (Maßnahmen):

Die Vermeidungsmaßnahmen für die Pflanzen- und Tierwelt wirken gleichzeitig als Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

3.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

(Bestand und Prognose):

Immissionen von klassifizierten Straßen und Intensivtierhaltung berühren das Plangebiet nicht. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Aufgrund der bereits erfolgten wohnbaulichen Prägung der Umgebung des Plangebietes ist mit keiner Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung durch die Aufnahme von Tierhaltung zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

3.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Gem. Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung keine archäologischen Kulturdenkmale. Auswirkungen der Planung auf archäologische Kulturdenkmale sind daher nicht zu erwarten.

Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

3.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

(Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.1.11. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

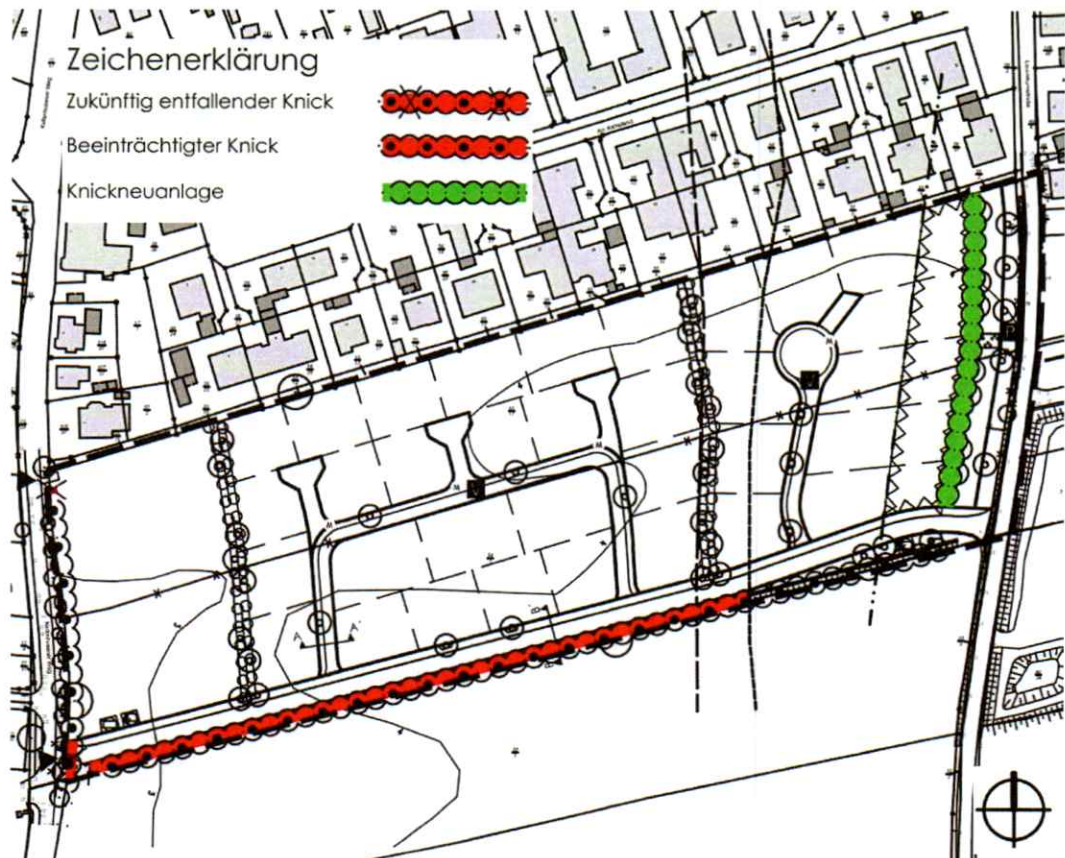
Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und artenschutzfachlichen Betrachtung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	faktische Größe	anrechenbare Größe
Boden	Versiegelung	9.067 m ²	Extern: Extensivierung einer 13.751 m ² großen landwirtschaftlichen Ackerfläche (Gemarkung Dahme, Flur 2, Flurstück 34)	12.953 m ²	9.067 (Faktor 0,7)
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	-	-
Tiere, Pflanzen	Knickentfernung 18 m Knickbeeinträchtigung 200 m	Knickneuanlage 36 m	Intern: Anlage von Knickstrukturen in öffentlicher Parkanlage 100 m Extern: Knickneuanlage auf Flurstück 34/Flur2 Gemarkung Dahme 140 m	240 m	240 m
	Entfernung von 2 Einzelbäumen (Winter-Linden)	Anpflanzung von 2 heimischen, standortgerechten Laubbäumen	Intern: 2 Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen	2	2
Landschaft	Erweiterung Siedlungsbereich	Eingrünung Plangebiet	Baumpflanzungen an der Leuchtturmstraße	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Das Ausgleichskonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 21.12.2022 erteilt.

Darstellung der Eingriffe und des internen Ausgleichs



Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen



Gemarkung Dahme
 Flur 2, Flursfück 34
 Größe: 13.751 m²
 Momentane Nutzung:
 Winterweizen
 Flächenausgleich für B-Plan Nr. 20
 Extensivierung der Fläche
 Knickausgleich für B-Plan Nr. 20
 Knickneuanlage ~140 Meter 

Gemarkung Dahme
 Flur 2, Flursfück 33
 Bereits vorhandene
 Ausgleichsfläche

3.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

3.2.2.1. Natura 2000-Gebiete

Südwestlich des Geltungsbereiches in ca. 150 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“. In ca. 100 m von der Küste befindet sich östlich das Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Für beide Natura 2000-Gebiete wurde im Jahr 2007 eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Demnach werden keine Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan auf die Schutzgebiete prog-

nostiziert. Kumulationseffekte mit anderen Plänen und Projekten werden nicht erwartet.

Aufgrund veränderter Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wurde die FFH-Vorprüfung im Jahr 2020 aktualisiert. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind demnach weiterhin nicht zu erwarten.

3.2.2.2. Gesetzlich geschützte Biotop

Im Plangebiet befinden sich an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze Knickstrukturen, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

Für die Überbauung von insgesamt 18 m Knick am Kellenhusener Weg sowie die Beeinträchtigung des südlich des Plangebietes verlaufenden grenzständigen Knicks auf einer Länge von ca. 200 m wird eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG bzw. eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Weitere Beeinträchtigungen der Knickstrukturen können über geeignete Festsetzungen vermieden werden.

Weitere gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.2.2.3. Besonderer Artenschutz

Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Diese findet sich in Kapitel 3.2.1.1.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

3.2.2.4. Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet wird im Osten von einem Erholungsstreifen gem. § 35 LNatSchG berührt. Das daraus resultierende Anbauverbot wird im vorliegenden Bebauungsplan in Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt.

Die Planung weicht von der Vorgabe 150 m Gewässerschutzstreifen ab und reduziert ihn auf 100 m. Die Unterschreitung resultiert aus den verfestigten Planinhalten des bisherigen Entwurfs, als noch 100 m Gewässerschutzstreifen galten. Aus fachlicher Sicht handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Es wird nur geringfügig in gesetzlich geschützte Biotop (Knick) eingegriffen. Durch Schutzstreifen werden Beeinträchtigungen der verbleibenden Knickabschnitte vermieden. Die Naturschutzziele werden beachtet.

Bei der Fläche handelt es sich nicht um ein hochwassergefährdetes Gebiet. Die bestehende Wohnbebauung liegt teilweise deutlich dichter an der Küstenlinie.

Dem Plangebiet kommt eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion zu, da dieses im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet ist. Dieser Aspekt wird mit der Planung in besonderer Weise berücksichtigt, indem die Bebauung nicht bis an den Strand ausgedehnt wird und zudem im östlichen Plangebiet eine öffentliche Parkanlage vorgesehen ist, die zu Erholungszwecken genutzt werden kann. Zudem werden teilweise zusätzliche Ferienwohnungen ermöglicht, wodurch eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes zu Erholungszwecken geschaffen wird.

Die Abweichung von den Vorgaben des § 35 LNatSchG wird aus diesen Gründen als vertretbar angesehen.

3.2.3. Technischer Umweltschutz

3.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll auf den begrünten Dächern und Grundstücksflächen zurückgehalten bzw. versickert werden. Dazu sollen Oberflächen von Stellplätzen und ihre Zufahrten wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltemaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

3.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Bestand und Prognose:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der

Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

3.2.4. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

Die Planung folgt dem gemeindlichen Landschaftsplan, welcher das Plangebiet als potenzielle Baufläche, auf der relativ geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, darstellt. Die im Osten, Süden und Westen eingetragenen, von Bebauung freizuhaltenden Flächen werden durch die Ausweisung von Grünflächen berücksichtigt. Geringfügige Abweichungen ergeben sich durch das Heranrücken mit dem Allgemeinen Wohngebiet bis an das nördlich angrenzende Wohngebiet, da diese schmalen Flächen ebenfalls als von Bebauung freizuhalten gekennzeichnet sind. Hierin besteht jedoch keine Erheblichkeit. Bei einer künftigen Änderung des gemeindlichen Landschaftsplanes sind die entsprechenden Aussagen anzupassen.

3.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche sowie Fahrbahn und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

3.2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der künftigen Siedlungsentwicklung befasst. Neben dieser Fläche im Ortsteil Dahme sind im Gemeindegebiet noch weitere Bereiche für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 entwickelt sich aus den Darstellungen des Landschaftsplanes, die Fläche steht kurzfristig zur Verfügung und soll vorrangig umgesetzt werden. Planungsziel ist die Schaffung eines Baugebietes mit vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern sowie am Kellenhusener Weg mit verdichteten Bauformen.

3.3. Zusätzliche Angaben

3.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: April 2018) vorgenom-

men und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die artenschutzfachliche Prüfung wurde mithilfe einer Potenzialabschätzung für artenschutzrechtlich relevante Arten vorgenommen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

3.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am südlichen Ortsrand der Gemeinde Dahme westlich der Leuchtturmstraße und östlich des Kellenhusener Weges ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Flächenumfang von ca. 3 ha ausgewiesen. Die Größe des Plangebietes für den Bebauungsplan beträgt insgesamt ca. 4 ha. Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

3.5. Referenzliste der Quellen

DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09). Hamburg.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2019): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2019): Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung 2020. Kiel.

Planlabor Stolzenberg (2020): FFH-Vorprüfungen gemäß Art. 6, Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 (1) BNatSchG für die Gebiete EU-Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ und FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“. Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Dahme. Lübeck.

planung: blanck. (2004): Landschaftsplan der Gemeinde Dahme. Eutin.

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

3.6. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigespflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung des Baugebietes können auf ca. 34 Grundstücken Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Im westlichen Bereich sind Mietwohnungen in 3-

geschossiger Bauweise geplant. Die wohnbauliche Entwicklung der Fläche entspricht der grundsätzlichen Empfehlung des Landschaftsplanes, in dem das Plangebiet in der Entwicklungskarte als potenzielle Baufläche dargestellt wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass mit Umsetzung der Planung der gem. LEP zurzeit mögliche wohnbauliche Entwicklungsrahmen von bis zu 79 Wohnungen ausgeschöpft sein wird. Sofern im Plangebiet Ferienwohnungen entstehen, sind diese auf das Kontingent nicht anzurechnen.

Es wird angenommen, dass die 26 Einzelhausgrundstücke mit jeweils einer Wohnung und die 7 möglichen Doppelhausgrundstücke mit jeweils zwei Wohnungen belegt werden. Somit verbleibt für den Geschosswohnungsbau im Teilgebiet WA1 für einen ersten Bauabschnitt zunächst ein Kontingent von 39 Wohnungen. Sofern zukünftig weitere Kontingente zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde das Teilgebiet WA1 entsprechend sukzessive weiterzuentwickeln. Anhand der festgesetzten städtebaulichen Kenngrößen können dort abschnittsweise, je nach Wohnungsgröße, zwischen 50 und 60 Wohnungen entstehen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist so angelegt, dass eine gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr möglich ist. Dabei nimmt die Haupterschließung auch zusätzliche Verkehre aus der Leuchtturmstraße auf. Die Straße wird entsprechend dimensioniert.

Die Auswirkungen der Planung sowie erforderliche Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Darstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die mit dieser Gebietsfestsetzung verbundene Beschränkung der Ansiedlung von auf der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe sichert die Verträglichkeit mit der vorhandenen sowie der durch die Planung begründeten Wohnnutzung. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO entsprechen aufgrund ihres Störpotenzials nicht der beabsichtigten Siedlungsstruktur und werden ausgeschlossen. Als Gemeinde mit Fremdenverkehrsfunktion sind Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen vorgesehen. Diese sind nur als untergeordnete Nutzungen in ansonsten dauerhaft bewohnten Gebäuden zugelassen, damit eine Nutzung auch außerhalb der Saison sichergestellt ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl gesteuert. Dabei wird der das Gebiet prägenden Nutzung entsprochen und eine angemessene Bebauung ermöglicht.

Die Gemeinde ist bestrebt, im Plangebiet diverse Gebäudestrukturen zu entwickeln, um unterschiedliche Nutzerinteressen zu berücksichtigen. Hierzu wird das Plangebiet in drei Teilgebiete unterteilt, für die differenzierte Festsetzungen getroffen werden.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten, wird zusätzlich zur maximal zulässigen Gebäudehöhe in Teilbereichen eine Traufhöhe festgesetzt. Durch diese Regelung soll insbesondere erreicht werden, dass bei Pult- oder Flachdächern sowie bei flach geneigten Dächern die obere Traufe nicht der Gebäudehöhe entsprechen darf, sondern geringere Traufhöhen ausgebildet werden. Unter Traufhöhe ist in diesem Sinne der obere Wandabschluss des jeweils zulässigen untersten Vollgeschosses zu verstehen.

1. WA mit dem Index 1:

Der westliche Teil des Plangebietes am Kellenhusener Weg soll dem Geschosswohnungsbau vorbehalten sein. Hier möchte die Gemeinde dem Bedarf an Mietwohnungen gerecht werden und lässt Gebäude mit drei Geschossen zu. In offener Bauweise können hier auch größere Gebäudeeinheiten auf 3, mindestens 1.500 m² großen Grundstücken entstehen. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf max. 9,0 m im nördlichen bzw. 12 m im südlichen Bereich, von denen für Gebäude mit geringer Grundfläche ausnahmsweise bis auf 13 m abgewichen werden kann, sowie der Festsetzung einer GRZ von 0,3 wird sichergestellt, dass das Maß der baulichen Dichte dem Ortsbild entspricht und die zukünftige Bebauung dieses Baufeldes nicht negativ als Fremdkörper in Erscheinung tritt. Zudem wird eine vierte Nutzungsebene ausgeschlossen. Dort sind somit keine Staffelgeschosse zugelassen. Für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

2. WA mit dem Index 2:

Im zentralen Teil des Baugebietes können auf überwiegend kleineren Grundstücken 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 9 m entstehen. Eine dritte Nutzungsebene mit Staffelgeschossen soll hier nicht entstehen. Um optisch störende Höhenentwicklungen zu vermeiden und damit einer übermäßigen Verschattung im Baugebiet vorzubeugen, wird hier die maximal zulässige Traufhöhe auf 6,5 m begrenzt. Die festgesetzte GRZ von 0,3 in Kombination mit einer Mindestgrundstücksgröße beschränkt die bauliche Dichte auf ein mit der Nachbarschaft verträgliches Maß. Zusätzlich wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf die Grundstücksgröße bezogen und damit begrenzt.

3. WA mit dem Index 3

In dem östlichen, der Leuchtturmstraße und damit der Ostsee zugewandten Teil des Plangebietes möchte die Gemeinde der Nachfrage nach größeren Einzelhausgrundstücken gerecht werden. Hier sind Grundstücke mit mindestens 700 m² Fläche

geplant. Hier sind nur Einzelhäuser mit jeweils max. 2 Wohnungen zulässig. Mit einer GRZ von 0,25 ist hier die bauliche Dichte entsprechend der Grundstücksgröße etwas geringer, so dass das Gebiet zur Ostsee hin mit einer aufgelockerten Gebäudekulisse in Erscheinung tritt. Aus diesem Grund ist die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 8 m hier ebenfalls etwas geringer als im benachbarten WA2. Auf eine Begrenzung der Traufhöhe kann hier verzichtet werden, da aufgrund der beabsichtigten aufgelockerten Bebauungsstruktur mit deutlich geringerer Störung durch Verschattung zu rechnen ist. Die Grundstücksflächen innerhalb der Anbauverbotszone zur Ostsee sind aus Gründen des Küstenschutzes von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO als untergeordnete Nutzung in Einzelhäusern zulässig, sofern eine Wohnung je Einzelhaus dauerhaft bewohnt wird.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand und der Wirkung des Gebietes auf angrenzende Bereiche hat die Gemeinde ein Gestaltungskonzept entwickelt. Danach sind Vorgaben zu Fassaden, Dächern und Einfriedungen vorgesehen.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Gebietes erfolgt über die Anbindung an den Kellenhusener Weg und die Leuchtturmstraße. Hierzu wird im südlichen Bereich parallel zur Plangebietsgrenze eine HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE zwischen Kellenhusener Weg und Leuchtturmstraße hergestellt. Diese neue Straße soll auch zusätzliche Verkehre aus der Leuchtturmstraße aufnehmen und zu einer verkehrlichen Entlastung der Ortslage beitragen.

Das WA3 wird über einen Stichweg mit integrierter Wendeanlage an die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE angebunden.

Die im WA2 gelegenen Grundstücke, die sich nicht direkt an der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE befinden, werden durch eine Ringerschließung, von der in nördliche Richtung drei Stichwege abgehen, erschlossen.

Das WA1 wird direkt über die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE angebunden. Da hier keine kleinteilige Grundstücksteilung beabsichtigt ist, sind innerhalb des Baugebietes keine weiteren öffentlichen Erschließungswege vorgesehen.

Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind ausreichend Parkflächen für Besucher- und Lieferverkehr vorgesehen. Zusätzlich wird entlang der Leuchtturmstraße ein weiterer öffentlicher Parkstreifen geplant. Die Breite der Grundstückszufahrten wird je Grundstück begrenzt, um den Anteil der versiegelten Flächen im Vorgarten und damit Beeinträchtigungen des öffentlichen Raumes zu vermeiden.

Der Stellplatzbedarf ist auf privaten Baugrundstücken unterzubringen. Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen, um Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenraumes zu minimieren.

Das Plangebiet ist über eine Haltestelle am Kellenhusener Weg in ca. 20 m Entfernung an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

5.3. Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Grünordnung und Kompensation

Die Gemeinde möchte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 dem Klimaschutz besonders Rechnung tragen. Dazu wurden die nachfolgenden Maßnahmen überprüft und, soweit festsetzungsrelevant, in die Planung aufgenommen:

- Erzielung kompakter Siedlungsstrukturen und Gebäudetypen, Vermeidung von Verschattung und Sicherung einer guten Durchlüftung: Durch Festsetzungen zur Bauweise, zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Festsetzungen von maximalen Grundstücksgrößen, Festsetzung von Abstandsflächen, Festsetzungen von Baugrenzen
- Erhalt/Verbesserung des Mikroklimas: Durch die Einrichtung von Abstandsflächen zwischen den Allgemeinen Wohngebieten, die Festsetzung von Baumpflanzungen, die flexible Standortwahl der Baumpflanzungen, die Minimierung des Versiegelungsgrades durch die festgesetzte GRZ von 0,25 bzw. 0,3, die verpflichtende Begrünung flach geneigter Dachflächen, die Zulässigkeit von weiteren Dach- und Fassadenbegrünungen und die Anlage einer großzügigen Grünfläche sowie einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, im Osten des Plangebietes
- Förderung regenerativer Energieträger: Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Vermeidung von Verschattung: Durch gestaffelte Höhenbegrenzungen und Grundstücksgrößen ergeben sich ausreichend Spielräume zur verschattungsfreien Gebäudestellung.
- Förderung alternativer Mobilität: Durch Angebote zu Car-Sharing und Leihstationen für Fahrräder / Lastenfahrräder. Zusätzlich können durch Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsstellplätze versiegelte Flächen minimiert werden.

Zur Gliederung des Plangebietes werden zwischen den Teilgebieten WA1, WA2 und WA3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angeordnet, auf denen Baumpflanzungen vorgesehen sind. Dadurch sollen die unterschiedlichen Teilgebiete räumlich gegliedert werden. Die Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den im Plan dargestellten Pflanzstandorten kann abgewichen werden.

Zur allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes werden insgesamt 28 Einzelbaumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu

pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den im Plan dargestellten Pflanzstandorten kann abgewichen werden. Die zu pflanzenden Bäume sind mit Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 6 m² zu versehen. Diese sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Baumpflanzungen entlang der Leuchtturmstraße dienen zusätzlich als Kompensation für das Schutzgut Landschaft. Im Bereich der südlichen Haupterschließungsstraße und der Leuchtturmstraße wird die Anpflanzung von Winter-Linden (*Tilia cordata*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) empfohlen. Auf den übrigen Verkehrsflächen wird die Anpflanzung von Schwedischer Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) vorgeschlagen.

Je Baugrundstück ist die Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes, entweder in den angrenzenden Anpflanzflächen oder, sofern keine Anpflanzfläche angrenzt, auf dem Baugrundstück selbst vorgesehen. Dadurch soll eine attraktive Durchgrünung des Wohngebietes erfolgen. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische Laubgehölze zu verwenden, um durch untypische Gehölze Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.

Zu den bestehenden und anzulegenden Knicks an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden Knickschutzstreifen angelegt. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen sind. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Innerhalb der 100 m breiten Anbauverbotszone von der Ostsee ist die Anlage einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ vorgesehen, um Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Die Fläche ist zu mind. 70% mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen. Auf der Grünfläche ist die Anpflanzung von 7 Bäumen vorgesehen. Die Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den im Plan dargestellten Pflanzstandorten kann abgewichen werden. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind lediglich wasserdurchlässige Wege, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer naturnahen Außenraumgestaltung mit einer Höhentoleranz von 0,80 m bezogen auf das mittlere Geländeniveau von 4,0 m ü. NHN möglich. Die Anlage von Gebäuden sowie Versiegelungen jeglicher Art sind darin nicht zulässig.

Geneigte Dachflächen von Gebäuden und Garagen mit einer Neigung von weniger als 25° sind zu begrünen. Die Begrünung steilerer Dachflächen sowie Fassadenbegrünungen sind erwünscht. Diese Maßnahme minimiert am Ortsrand Eingriffe in das Landschaftsbild und trägt zu einer Rückhaltung von Oberflächenwasser bei.

Zur dauerhaften Sicherung aller im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten und anzupflanzenden Vegetationselemente wird festgelegt, dass diese auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art zu ersetzen sind.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen. Zusätzlich wird der Vegetationsanteil in den Vorgärten bestimmt, um versiegelte Steingärten und parallelgeführte Zufahrten zu begrenzen und die damit verbundenen kleinklimatischen Folgen zu minimieren.

Die Außenbeleuchtung innerhalb des Gebietes soll auf das notwendige Maß beschränkt und insektenschonend installiert werden. Dadurch können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert und der Artenschutz gefördert werden.

5.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

<u>Maßnahmen</u>	<u>Menge</u>	<u>Einzelpreis in €</u>	<u>Gesamtpreis in €</u>
Baumpflanzungen Verkehrsflächen	28 Stück	400,00	11.200,00
Knickschutzstreifen am südlichen und westlichen Rand	1.690 m ² Gras- und Krautflur	1,50	2.535,00
Öffentliche Parkanlage	1.220 m ²	3,00	3.660,00
Summe für Grünordnung im Plangebiet: 17.395,00			
Extensivierung einer 13.751 m ² großen landwirtschaftlichen Ackerfläche (Gemarkung Dahme, Flur 2, Flurstück 34)	13.751m ²	3,10	42.628,00
Knickneuanlage Planintern innerhalb der Parkanlage 100 m Extern Gemarkung Dahme, Flur 2, Flurstück 34 140 m	240 m	116,00	27.840,00
Summe für externe Ausgleichsmaßnahmen: 70.468,00			
Gesamtsumme: <u>87.863,00</u>			

5.5. Immissionen

Immissionen von klassifizierten Straßen und Intensivtierhaltung berühren das Plangebiet nicht. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Aufgrund der bereits erfolgten wohnbaulichen Prägung der Umgebung des Plangebietes ist mit keiner Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung durch die Aufnahme von Tierhaltung zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Lichtimmissionen werden im Plangebiet durch die Verwendung von nach unten ausgerichteten Leuchten minimiert. Für öffentliche und private Beleuchtungsanlagen sind LED-Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum zu verwenden.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit ggf. zulässiger Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

5.6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Die Versorgung mit Löschwasser richtet sich nach den Vorgaben des Merkblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V., danach beträgt der notwendige Löschwasserbedarf für Allgemeine Wohngebiete mit weniger als 3 Vollgeschossen mindestens 48 m³/h, bei nicht feuerhemmenden Umfassungen und weichen Bedachungen ist die doppelte Löschwassermenge vorzusehen. Die Löschwassermenge muss für die Dauer von 2 Stunden ununterbrochen zur Verfügung stehen.

Der Zweckverband Ostholstein erfüllt alle Aufgaben der Abfallentsorgung. Die geltenden Geschäftsbedingungen sind zu berücksichtigen. Für nicht an direkt durch Müllfahrzeuge anfahrbaren Erschließungswegen gelegene Grundstücke sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Mülltonnensammelplätze einzurichten. Die Mülltonnen sind dort am Tage der Abfuhr zur Leerung bereitzustellen. Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein.

Das Lichttraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen.

Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

Diese Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit dem Verband vor der Bauausführung abzustimmen.

Evtl. durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von der ZVO-Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen,

z.B. bei Baumstandorten sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an IDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird darum gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Breitbandkabel der Kabel Deutschland. Vorhandene Breitbandkabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

Im Planbereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG

Die Telekom weist darauf hin, dass im Falle eines Netzausbaus durch das Unternehmen:

- für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH

PTI 11, Planungsanzeigen

Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information auch an folgende Adresse gesandt werden:
T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de.

6. Wasserwirtschaft

Die in dem Bereich des geplanten B-Planes vorhandenen Versorgungsleitungen sind für die beschriebenen Maßnahmen ausreichend. Die Trinkwasserversorgung kann im Bebauungsgebiet über eine neue Versorgungsleitung zwischen den Hauptleitungen in der Leuchtturmstraße und dem Kellenhusener Weg sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung im Bereich des B-Planes kann über neu zu errichtende Hydranten in der neuen Trinkwasserversorgungsleitung sichergestellt werden.

Die Abwasserentsorgung des Ortes Dahme erfolgt komplett im Trennsystem, weshalb die Abwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke zwingend mit separaten Schmutzwasser- und Regenwasserübergabeschächten ausgeführt werden muss. In den Straßen Leuchtturmstraße und Kellenhusener Weg befinden sich Schmutzwasserkanäle, in die das Schmutzwasser des Bebauungsgebietes abgeleitet werden kann. Die Dimensionierung der bestehenden Kanäle ist jedoch nach jetzigen Einschätzungen vermutlich nicht ausreichend, um das zusätzliche Schmutzwasser des Bebauungsgebietes aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband Karkbrook die Berechnung der Hydraulik des Schmutzwassernetzes, mit der erhöhten Belastung durch die Neubauten, und die Untersuchung von verschiedenen Möglichkeiten zur Vermeidung einer Überlastung des Netzes, in die Wege geleitet. Das Ergebnis der Berechnung ist abzuwarten. Sofern bauliche Maßnahmen erforderlich werden, wird der Zweckverband diese vorantreiben, um die Weiterentwicklung der Gemeinde Dahme nicht zu blockieren. Der Zweckverband teilt mit, dass die Herstel-

lung einer neuen Schmutzwasserdruckleitung aus der Ortslage im Jahr 2023 fertiggestellt sein wird und die Schmutzwasserentsorgung dann als gewährleistet anzusehen ist. Jedoch kann bis zum Abschluss der Bauarbeiten eine gesicherte Entwässerungssituation nicht gegeben sein.

Anfallendes Regenwasser soll auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Überschüssiges Regenwasser wird in Stauraumkanälen im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in die Ostsee abgeleitet. Geplante Versickerungsanlagen sind der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens anzuzeigen bzw. ist deren Genehmigung zu beantragen.

Detaillierte Aussagen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung werden im Rahmen der Entwässerungsplanung durch die Benthien Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH getroffen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis des Entwässerungskonzeptes wurde bereits durch den Fachdienst Natur und Umwelt der Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt.

Zur Drosselung des Wasserabflusses werden zusätzlich textliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung sowie zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgenommen.

7. Archäologie

Nach Auskunft des Archäologie-Atlas' Schleswig-Holstein befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind demnach nicht zu erwarten.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 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.

8. Küsten- und Hochwasserschutz

Östlich des Plangebietes zur Ostsee hin befinden sich ein Landesschutzdeich und ein aktives Steilufer. Da vor dem Steilufer ein Deckwerk liegt, ist vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) zu klären, ob der Status als „aktives Steilufer“ bzw. „Steilufer“ noch gegeben ist.

Das Plangebiet wird von einem Bauverbot gem. § 80 (1) Nr. 1 LWG berührt. Bauliche Anlagen dürfen in einem Abstand von 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung des Landesschutzdeiches nicht errichtet werden.

Darüber hinaus ist das Plangebiet von einem Bauverbot gem. § 80 (1) Nr. 3 LWG betroffen. Bauliche Anlagen dürfen in einem Abstand von 150 m landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers nicht errichtet werden.

Des Weiteren besteht nach § 78 Abs. 2 LWG an Steilufern und innerhalb eines Bereichs von 50 m landwärts der oberen Böschungskante ein Nutzungsverbot.

Die Planung weicht von der Vorgabe „150 m Bauverbot“ ab und reduziert ihn auf 100 m. Die Unterschreitung resultiert aus den verfestigten Planinhalten des bisherigen Entwurfs, als noch 100 m Gewässerschutzstreifen galten. Aus fachlicher Sicht handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Es wird nur geringfügig in gesetzlich geschützte Biotope (Knick) eingegriffen. Durch Schutzstreifen werden Beeinträchtigungen der verbleibenden Knickabschnitte vermieden. Die Naturschutzziele werden beachtet.

Bei der Fläche handelt es sich nicht um ein hochwassergefährdetes Gebiet. Die bestehende Wohnbebauung liegt teilweise deutlich dichter an der Küstenlinie.

Dem Plangebiet kommt eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion zu, da dieses im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet ist. Dieser Aspekt wird mit der Planung in besonderer Weise berücksichtigt, indem die Bebauung nicht bis an den Strand ausgedehnt wird und zudem im östlichen Plangebiet eine öffentliche Parkanlage vorgesehen ist, die zu Erholungszwecken genutzt werden kann. Zudem werden teilweise zusätzliche Ferienwohnungen ermöglicht, wodurch eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes zu Erholungszwecken geschaffen wird.

Die Abweichung von den Vorgaben des § 80 LWG wird aus diesen Gründen für vertretbar angesehen.

Der LKN kann der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Dahme zustimmen und eine küstenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß LWG in Aussicht stellen, da eine Betroffenheit der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch die Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen werden kann. Für Nutzungen innerhalb der 50 m-Nutzungsverbotzone ist beim LKN.SH, Betriebsstätte Kiel, Fachbereich 40 eine küstenschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat ebenfalls eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG in Aussicht gestellt, da für die Funktion der Ostsee und ihrer Uferzonen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und der Naturhaushalt und die Landschaft nicht erheblich belastet werden.

Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung muss vor Rechtskraft des B-Planes bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

9. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Ver- u. Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünplanung:	17.395,00 €.
Ausgleichsmaßnahme:	70.468,00 €.

Die durch die Umsetzung der Planinhalte entstehenden Kosten sollen durch Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die erforderlichen Mittel werden rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Dahme wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.08.2023 gebilligt.

Dahme, **26. Feb. 2024**



Friedrich-Suhr
Friedrich-Suhr
(Bürgermeisterin)

