

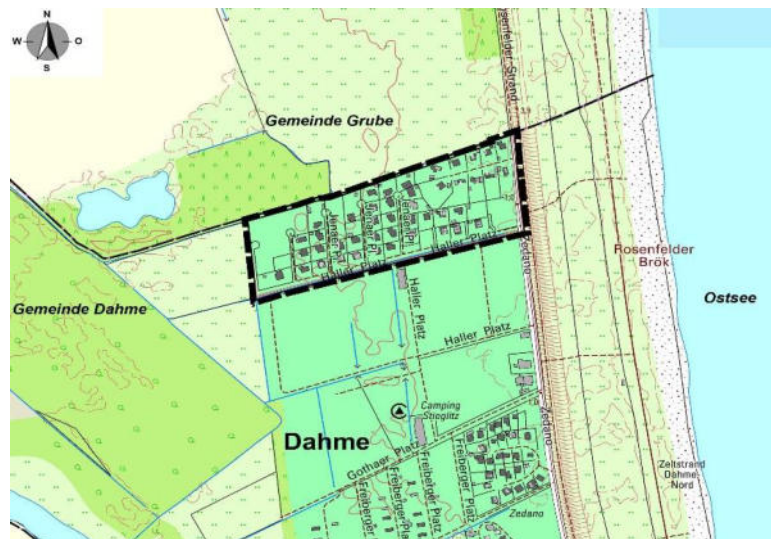
**Bauleitplanung der Gemeinde Dahme;
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet des Entwurfes des Bebauungsplanes
Nr. 9 e, 1. Änderung der Gemeinde Dahme nach § 3 Abs. 2 BauGB¹**

Der vom Bau- und Unterausschuss der Gemeinde Dahme in der Sitzung am 02.04.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 e, 1. Änderung der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm und östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze und die Begründung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom **23.05.2025** bis zum **27.06.2025** im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren>

Planungsziel ist eine ganzjährige Nutzung der Wochenendhäuser zu ermöglichen, Regelungen zur Nutzung der Dachgeschosse anzupassen sowie die Zulässigkeit der Stellplätze zu verdeutlichen. Weiter ist eine Verkehrsfläche zur öffentlichen Erschließung des gesamten Gebietes „Dahme Nord“ zu sichern.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, weil der Bebauungsplan nach § 13a BauGB der Innenentwicklung dient.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: planenundbauen@groemitz.eu
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten:
 - per Fax an: 04562 / 69-258
 - per Post an: Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 e, 1. Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 9 e, 1. Änderung nicht von Bedeutung ist.

- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:
 - Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, Zimmer 1.12, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags von	08.00 – 12.30 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr
dienstags von	08.00 – 12.30 Uhr
donnerstags von	08.00 – 12.30 Uhr, 14.00 – 16.00 Uhr
freitags von	08.00 – 12.30 Uhr

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingestellt:

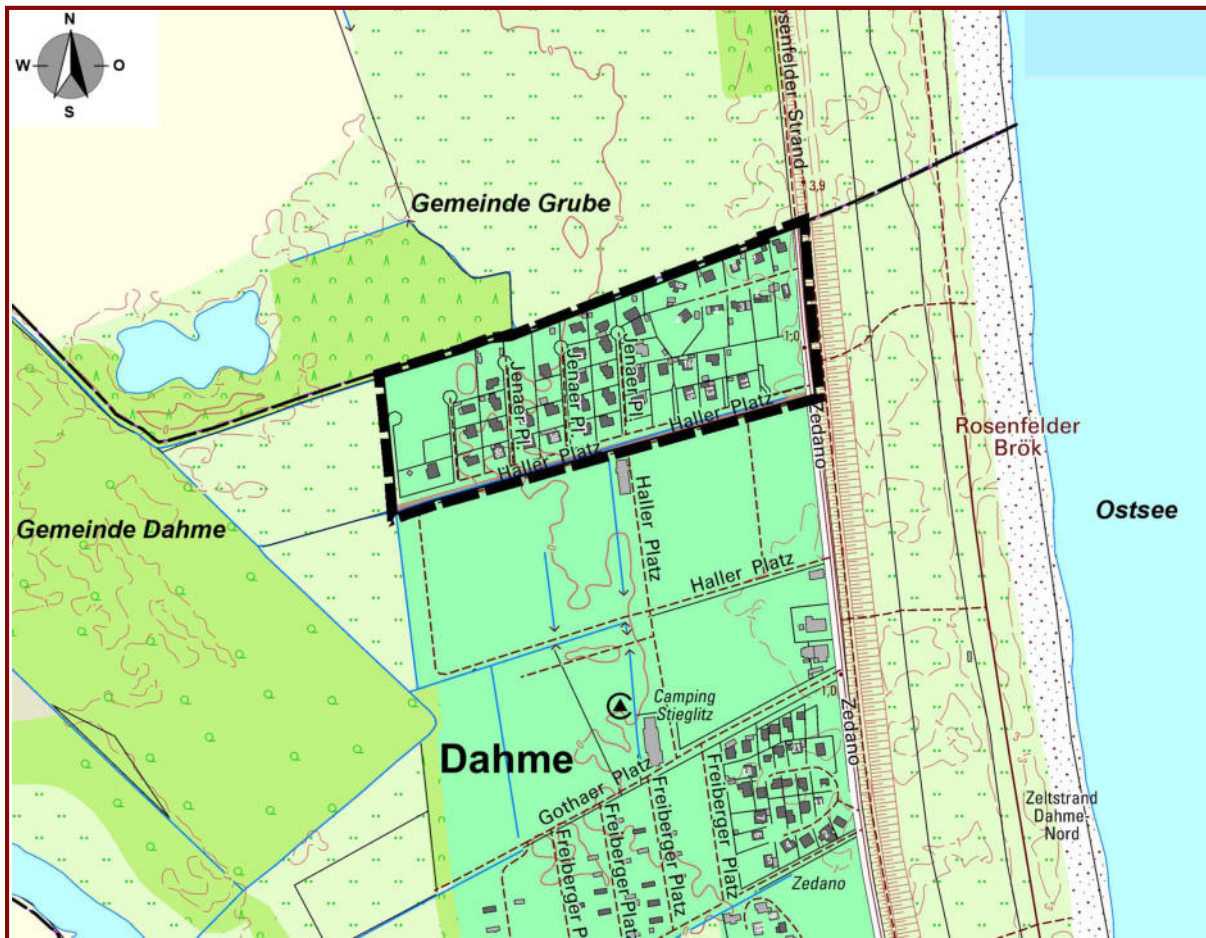
<https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren>

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Dahme, den 15.05.2025

Gemeinde Dahme (LS)
Die Bürgermeisterin
gez. Stefanie Friedrich-Suhr



Stand: 2. April 2025

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9E DER GEMEINDE DAHME

für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	9
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	9
2.	Begründung der Planung.....	10
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	10
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung.....	15
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung.....	16
3.	Emissionen und Immissionen	16
4.	Ver- und Entsorgung	16
5.	Hinweise	16
5.1	Bodenschutz.....	16
5.2	Altlasten	17
5.3	Abfall	17
5.4	Archäologie	18
5.5	Wasserstraßen zur Ostsee	18
5.6	Hochwasser.....	18
6.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	19
7.	Städtebauliche Daten	19
7.1	Flächenbilanz	19
7.2	Bauliche Nutzung	19
8.	Kosten für die Gemeinde	20
9.	Verfahrensvermerk	20

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

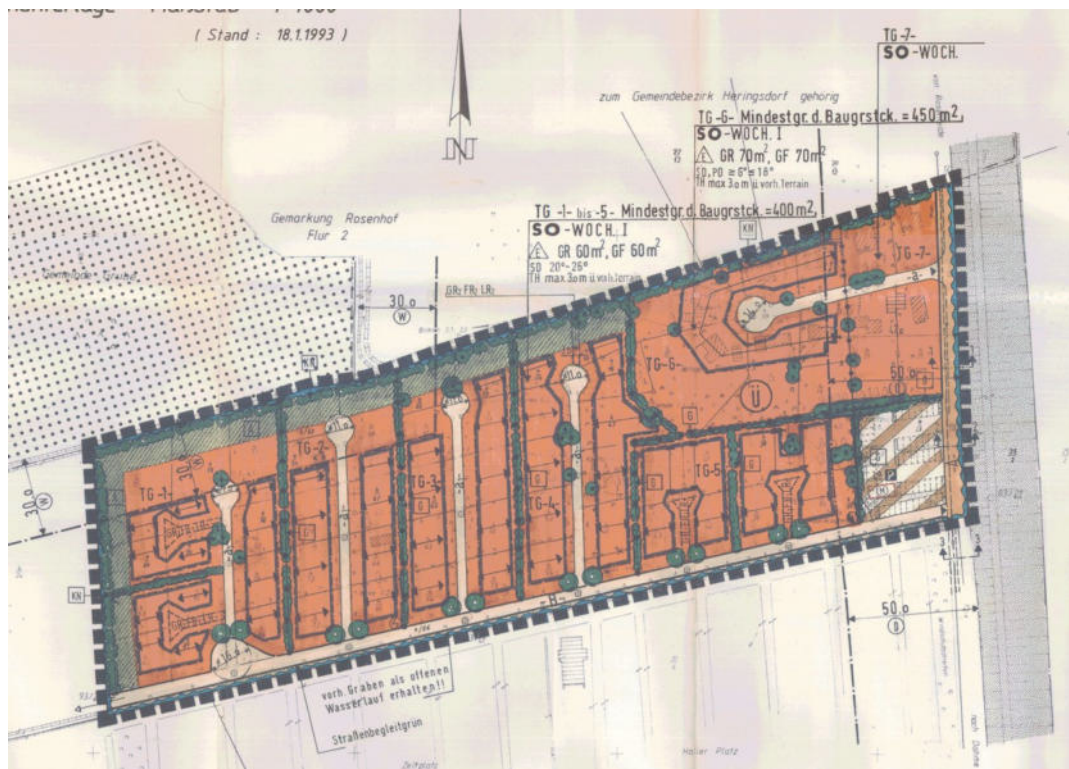
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist eine ganzjährige Nutzung der Wochenendhäuser zu ermöglichen, Regelungen zur Nutzung der Dachgeschosse anzupassen sowie die Zulässigkeit der Stellplätze zu verdeutlichen. Weiter ist eine Verkehrsfläche zur öffentlichen Erschließung des gesamten Gebietes „Dahme Nord“ zu sichern.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 9e gilt seit dem 22.03.1994 und setzt das Plangebiet als Sondergebiet, dass der Erholung dient - Wochenendhausgebiet nach § 10 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) - fest. Dieses Gebiet dient somit seinen Eigentümern für einen kürzeren Erholungsaufenthalt - vornehmlich an den Wochenenden - nicht aber einem dauernden Wohnen.

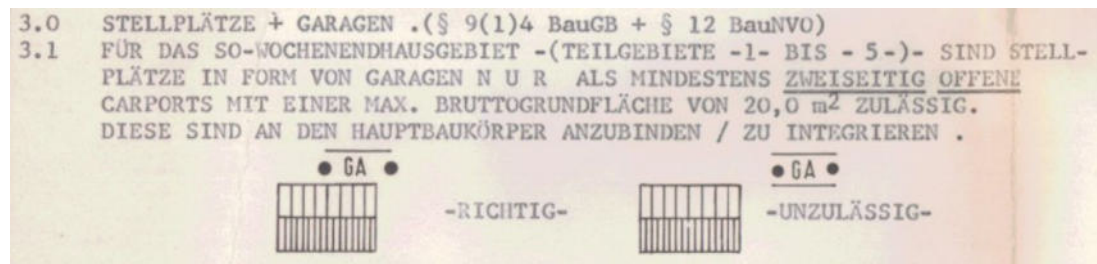
Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



Zwischenzeitlich zeigte sich, dass einige Festsetzungen sehr unflexibel sind und den heutigen Bedürfnissen nicht mehr entsprechen.

So beinhaltet der Bebauungsplan in seiner Nummer 3.1 folgende Regelung:

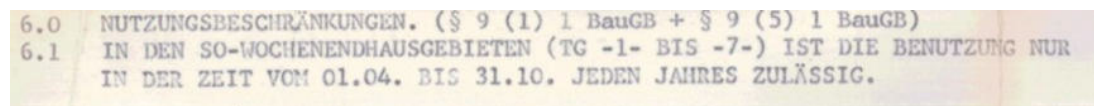
Bild 2: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



Auf Grund der Zuschnitte der Grundstücke ist die Umsetzung dieser Garagen am Haus nicht immer möglich. Da diese Garagen nicht von einer öffentlichen Straße einsehbar bzw. berührt sind, wird eine erhöhter Bedarf darin gesehen, dass diese Parkmöglichkeiten in ausreichender Form auf den Grundstücken geschaffen werden. Wie das erfolgt, hat keine Auswirkungen auf die gesamte städtebauliche Struktur und Außenwirkung des Plangebietes. Daher wird kein Erfordernis für die Beibehaltung dieser Festsetzung gesehen.

Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan eine Nutzungsbeschränkung wie folgt:

Bild 3: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



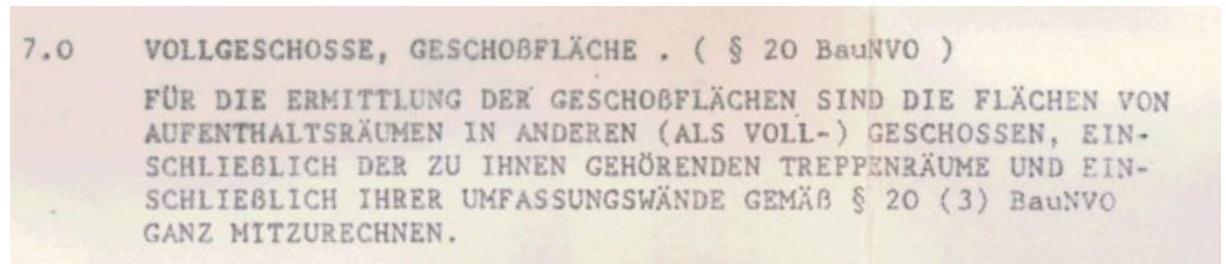
Das Plangebiet ist durch einen ausreichend dimensionierten Deich geschützt. Zudem sind die Gebäude heute sehr gut gedämmt, so dass auch die Nutzung der Gebäude im Winter möglich ist. Weiterhin bietet sich eine dauerhafte zweckgebundene Nutzung an, damit dieses Gebiet nicht in ca. 6 Monaten eines Jahres verwaist, was dem Ziel des Landes widerspricht, die Saison in den Gemeinden zu verlängern. Daher besteht kein erkennbares Erfordernis für die Beibehaltung dieser Festsetzung.

Im Übrigen handelt es sich hier um eine „Nummernfestsetzung“, die weder nach den im Bebauungsplan angegebenen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Art und Maß der Baulichen Nutzung) noch nach § 9 Abs. 5 Abs. 1 BauGB (im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden: 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind) möglich sind. Mit der Änderung wird die Planung der Rechtslage angepasst.

In der Bauleitplanung gelten heute die Anforderungen an eine optimale Ausnutzung vorhandener Bauflächen. Auch im Wochenendhausbereich besteht ein Erfordernis dafür, dass alle bebauten Flächen optimal genutzt werden können. Dazu gehört auch die Nutzung der Dachböden. Um eine gewisse Flexibilität zu bekommen, sollen daher die Festsetzungen entsprechend angepasst werden.

Eine wesentliche Eingrenzung der Nutzung erfolgt über die textliche Festsetzung 7.0:

Bild 4: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994

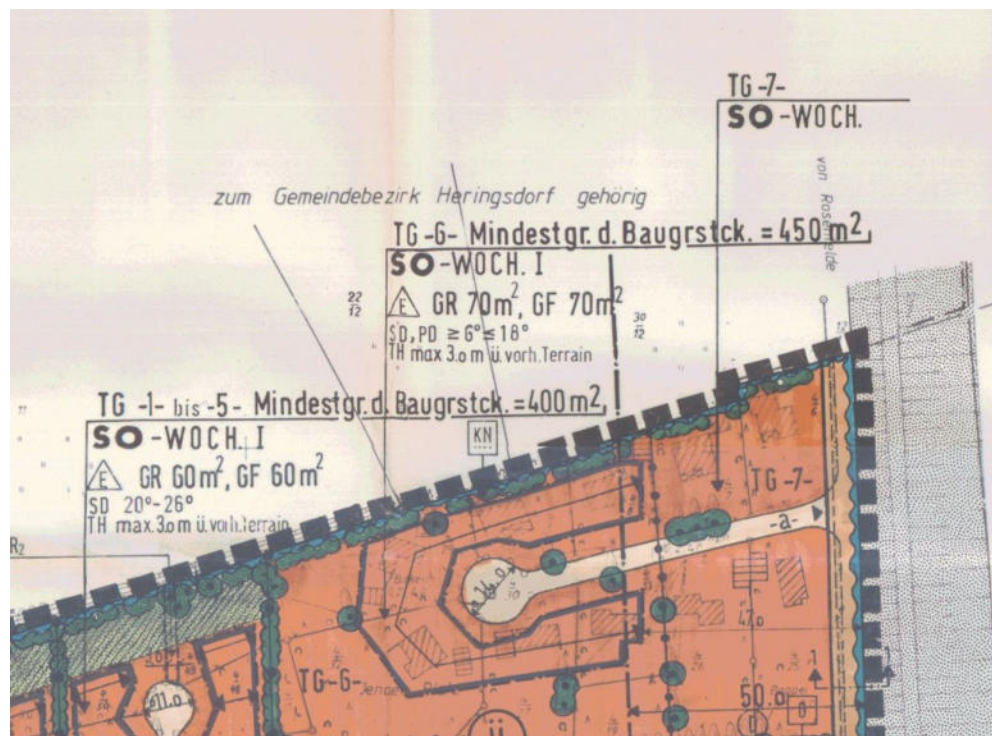


Durch diese Festsetzung wird die Anwendbarkeit der BauNVO 1990 auf die Regelungen der davor geltenden Baunutzungsverordnungen gebunden, bei denen die Keller- und Dachgeschosse in die Geschossflächenzahl mit einfließen. Auf Grund der geänderten Ziele des Planungsrechtes entsprechen diese Festsetzungen nicht mehr den heutigen Anforderungen; auch im Wochenendhausbereich, weil der Bedarf an Wohnfläche sich da auch erhöht hat.

Die Planzeichnung begrenzt die Dachneigungen in den TG-1 bis 5-Gebieten auf 20 bis 26 Grad für Satteldächer und in dem TG-6-Gebiet auf 6 bis 16 Grad für Sattel- und Flachdächer. Um hier etwas mehr Freizügigkeit zu ermöglichen, empfiehlt sich eine Anhebung der zulässigen Dachneigung.

Die Traufhöhe ist bezogen auf das vorhandene Terrain.

Bild 5: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



Nach der heutigen Rechtsauffassung ist so ein Bezugspunkt unzulässig, da er jederzeit veränderbar und damit nicht definiert ist. Hier ist eine Anpassung erforderlich.

Der gesamte nördliche Bereich von Dahme, in dem sich Campingplätze, Ferien- und Wochenendhäuser befinden, wird durch eine zentrale Straße erschlossen, die über keinen öffentlich zugänglichen Wendehammer mehr verfügt. Hier besteht ein Ordnungsbedarf dahingehend, dass sich die Gemeinde auf Ebene des Planungsrechts Vorkaufsrechte sichert.

Insgesamt ist bei den vorher genannten Festsetzungen ein Regelungsbedarf erkennbar, um ein bedarfsgerechtes, nutzbares Wochenendhausgebiet auch zukünftig zu sichern. Daher wird aus gemeindlicher Sicht ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9e ist vollständig bebaut. Neubauflächen werden nicht vorbereitet.

Somit handelt es sich hier um eine Anpassung der städtebaulichen Ziele an den Bestand bzw. an das geänderte, und nun offenere Planungsrecht.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich, bei lebensnaher Betrachtung, in Erwägung ziehen lässt.

Das Planungsrecht des Bebauungsplanes soll lediglich an die aktuellen Bedürfnisse der Nutzer und die Gesetzgebung angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	12.12.2024
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	27.03.2025 – 11.04.2025
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Veröffentlichungsbeschluss		02.04.2025
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	23.05.2025 – 27.06.2025
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	23.05.2025 – 27.06.2025
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	



1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuellen Bedürfnisse der Nutzer und die Gesetzgebung. Sie führt zu keiner wesentlichen Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Der Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuellen Bedürfnisse der Nutzer und die Gesetzgebung. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht auslösen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, liegt das Plangebiet in einem Bereich, der nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar bzw. im Süden von Bebauung umgeben ist. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Arten und Lebensgemeinschaften: Die Planung ermöglicht keine neue Versiegelung.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles. Neue Versiegelungen werden nicht zugelassen. In dem ca. 38.090 m² umfassenden Plangebiet (mit Verkehrs- und Grünflächen) ist nach der BauNVO nur eine Grundflächenzahl von 0,2 zulässig. Damit liegt die heute zulässige bebaubare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauGB unter 20.000 m². Veränderungen werden durch die Änderung nicht vorbereitet.



Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden.

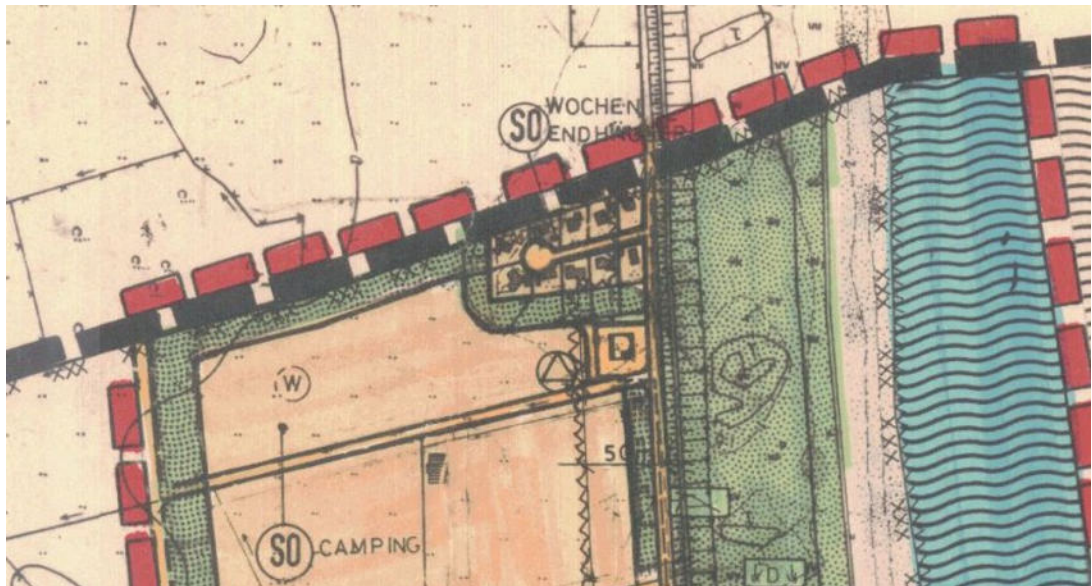
Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet einen nur ca. 50 m breiten Streifen, der ein Sondergebiet, dass der Erholung dient - Wochenendhausgebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO, kennzeichnet. Dieses Gebiet sollte mit einem Grünzug umschlossen werden, dem sich dann ein Campingplatz anschließt.

Bild 6: Auszug 3, Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam seit dem 28.08.1979



Somit entspricht der geltende Bebauungsplan Nr. 9e nicht dem Flächennutzungsplan bzw. seinen Änderungen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung ist somit erforderlich.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Wie bereits dargelegt, setzt der Bebauungsplan Nr. 9e beidseitig das Plangebiet als Sondergebiet, dass der Erholung dient - Wochenendhausgebiet nach § 10 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest (siehe Bild 1).

Wie bereits erläutert, beinhaltet die wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einen nur ca. 50 m breiten Streifen, der ein Sondergebiet, dass der Erholung dient - Wochenendhausgebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO kennzeichnet ist. Dieses Gebiet sollte mit einem Grünzug umschlossen werden, dem sich dann ein Campingplatz anschließt.

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles. Daher werden keine neuen Tatsachen geschaffen, die nicht bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9e untersucht worden sind.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Norden von Dahme. Es umfasst ein Gebiet westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist vollständig bebaut.

Bild 7: Eigene Fotos vom 23.07.2024





1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Problematische Bodenverhältnisse sind nicht bekannt.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Im Text des Bebauungsplanes Nr. 9e werden die Text-Ziffern 3.0 bzw. 3.1, 6.0 bzw. 6.1 und 7.0 ersatzlos gestrichen (siehe Bild 2 bis 4).

Die Festsetzungsinhalte werden – gemäß den erkennbaren städtebaulichen Erfordernissen - wie folgt neu definiert:

Baugestalterische Festsetzungen

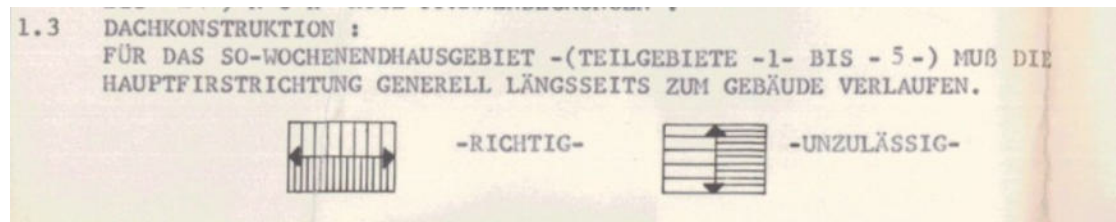
Wie dem Bild 5 zu entnehmen ist, sind die Dachneigungen für die TG-1 bis 5-Gebieten auf 20 bis 26 Grad für Satteldächer und für die TG-6-Gebiet auf 6 bis 16 Grad für Sattel- und Flachdächer in der Planzeichnung begrenzt. Um hier etwas mehr Freizügigkeit zu ermöglichen, erfolgt die Anhebung der Dachneigungen wie folgt:

Es beträgt die Mindestdachneigung

- in den SO-Wochenendhausgebieten – TG 1- bis -TG 5- von 20 bis 40 Grad,
- in dem SO-Wochenendhausgebiet – TG 6- als Pultdach von 6 bis 16 Grad und als Satteldach von 20 bis 40 Grad.

Dadurch, dass die Festsetzung Nummer 1.3 des Bebauungsplanes Nr. 9e die First-
richtung wie folgt konkretisiert:

Bild 8: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



sind keine übermäßigen Höhenentwicklungen zu erwarten.

Im Übrigen regelt die zulässige Nutzbarkeit der Dachgeschosse somit zukünftig die
Landesbauordnung (LBO).

Der Bebauungsplan Nr. 9e beinhaltet für die Höhenbegrenzungen der Traufhöhe ei-
nen Bezugspunkt, der nicht abschließend bestimmt ist. Um dieses zu korrigieren,
erfolgt die Definition des Bezugspunktes zukünftig wie folgt:

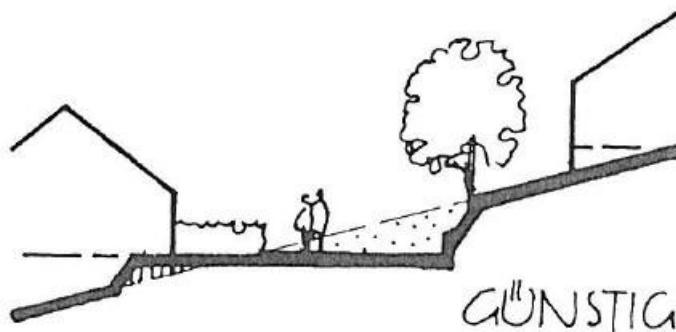
Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist:

- a) bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mit-
telachse der zugehörigen Erschließungsstraße und
- b) bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der
zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Hö-
henunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der der Erschlie-
ßungsstraße abgewandten Gebäudeseite.

Dabei darf der Erdgeschossfußboden nicht tiefer als + 0,10 m und nicht höher als +
0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbei-
ten wieder herzurichten. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstü-
cken sind grundsätzlich unzulässig

Bild 9: Prinzipskizze zur Höhenlage



2.2 Erschließung

Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 9e erfolgt keine Änderung der Erschließung. In dem Bebauungsplan ist die gemeindliche Straße parallel zum Deich, die der Erschließung des gesamten nördlichen Bereiches von Dahme dient, in dem sich Campingplätze, Ferien- und Wochenendhäuser befinden, über eine mindestens 9,50 m breite Straße gesichert.

Bild 10: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994

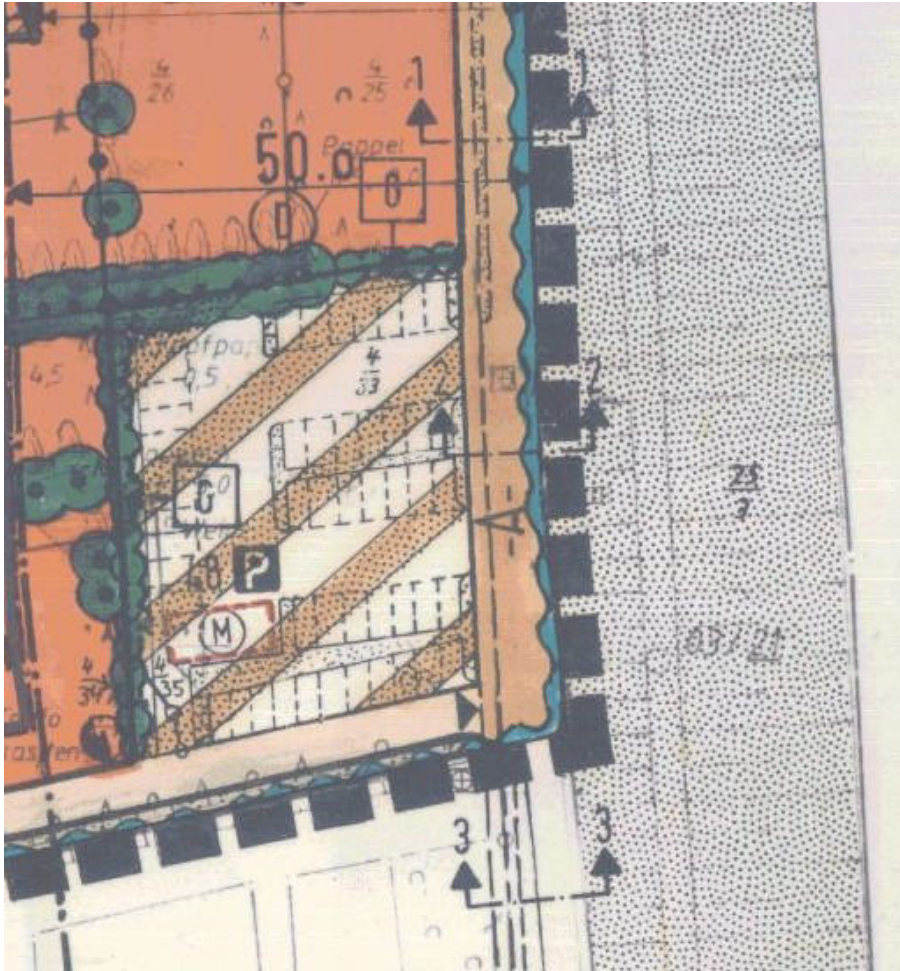
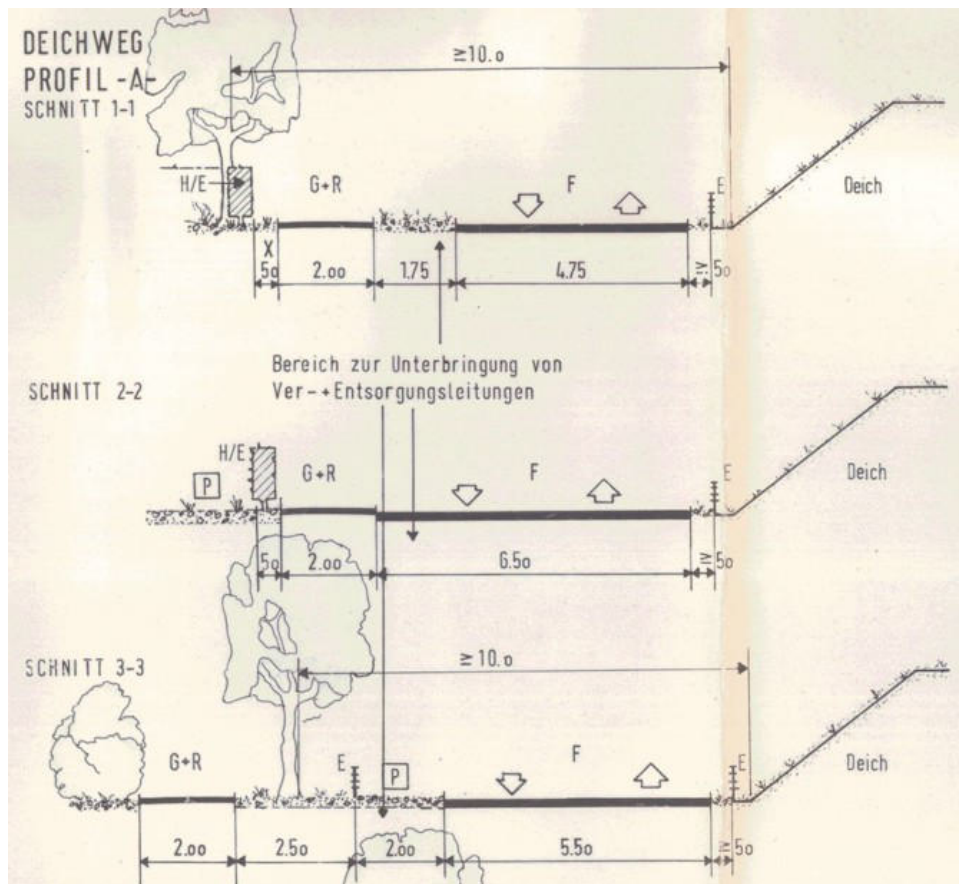


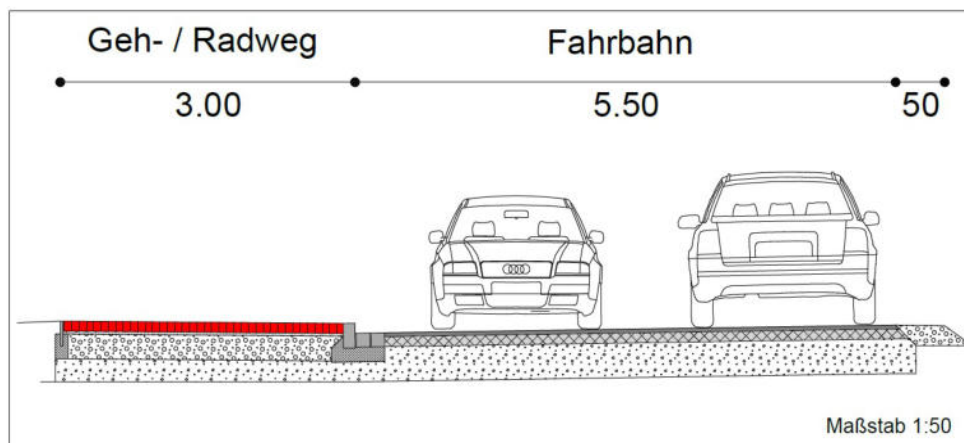
Bild 11: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



Die entsprechende Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan Nr. 9e gesichert.

Nach der aktuellen Ermittlung durch das Bauamt der Gemeinde Grömitz, ist eine Mindestbreite für die Erschließung von 9,00 m erforderlich:

Bild 12: erstellt durch das Bauamt Grömitz vom 23.11.2024



Die Verkehrsfläche für die Zufahrt steht somit planungsrechtlich zur Verfügung.

Im Ursprungsplan ist eine Wendemöglichkeit durch einen Parkplatz vorgesehen worden (siehe Bild 10). Die Fläche wurde zwischenzeitlich privat erworben.

forderliche Umfahrt geschaffen werden und die Gemeinde kann die Parkplätze errichten, die planungsrechtlich durch die Gemeinde zu erstellen sind.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9e treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Planung beinhaltet keine Änderungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Durch die Planung wird nur ein Neueingriff vorbereitet, der nach § 30 BauGB so nicht zulässig ist. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9e führt zu keiner Veränderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung durch Gebäude. Änderungen zum Versiegelungsgrad nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und deren Zufahrten erfolgen ebenfalls nicht. Insgesamt verändert sich im Plangebiet somit die Versiegelung nicht. Die Planung verursacht keine neuen Eingriffe.

Folglich werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft nicht berührt.

Landschaftsbild: Die 1. Änderung führt zu geringen Erhöhungsmöglichkeiten der baulichen Nutzungen durch die Änderung der zulässigen Dachneigungen. Diese sind optisch jedoch kaum wahrnehmbar. Zudem ist das Gebiet durch wesentlich höhere Gehölze stark eingegrünt, so dass diese dominanter sind in ihrer Außenwirkung.

Die Planung verursacht somit keine neuen Eingriffe.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Es erfolgen keine Veränderungen, die zu ausgleichspflichtigen Eingriffen führen.

Zusammenfassung: Die Planung bereitet keine neuen Eingriffe vor, die nicht schon nach § 30 BauGB zulässig sind. Neue Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG erfolgen somit nicht. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die 1. Änderung führt zu keiner Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Die Aussagen der Begründungen des Bebauungsplanes Nr. 9e gelten daher unverändert fort.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Die immissionsrelevanten Rahmenbedingungen ändern sich weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung. Daher gelten die Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9e unverändert fort.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Durch die Planung erfolgt keine Veränderung der bereits zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Es wird daher auf die Ausführungen der Begründungen zum geltenden Bebauungsplan Nr. 9e verwiesen.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab-

und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 14.03.2025) sind keine Hinweise zu Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

5.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird 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.

5.5 Wasserstraßen zur Ostsee

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch Ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein.

5.6 Hochwasser

Gemäß § 82 LWG Abs. 1 Nr. 1 besteht ein 50 m breiter Bauverbotsbereich. Hier dürfen bauliche Anlagen bis zu einer Entfernung von 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung des LSD nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Bauliche Anlagen können sowohl die Verteidigung und Sicherung der Deiche im Gefahrenfall als auch Unterhaltungsarbeiten behindern.

Aufgrund der geltenden Bauverbote bedürfen Vorhaben, die von den o. g. Kriterien abweichen, einer Ausnahme im Einzelfall nach § 82 Abs. 3 LWG. Das gesetzlich geforderte Einvernehmen der unteren Küstenschutzbehörde kann nur erteilt werden, wenn dies mit den Belangen des Küsten- und des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Die Ausnahmeprüfung erfolgt mit der Erteilung der Baugenehmigung nach § 82 Abs. 3 Satz 3 ("Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Bau-

genehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde.") im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde und nicht im derzeitigen Bauleitplanverfahren. Ausnahmen werden in Anbetracht des Klimawandels restriktiv gehandhabt.

Die Prüfung der Zulässigkeit von neuen baulichen Anlagen in den Bauverbotsbereichen, die abweichend von oben beschriebenen bestehenden Bau- und Nutzungsrechten errichtet werden sollen, erfolgt im Rahmen des jeweils konkreten Einzelvorhabens. Ein Anspruch auf eine Ausnahme besteht nicht und kann für die Zukunft auch nicht in Aussicht gestellt werden.

6. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB ist für die Flächen vorgesehen, in denen im Bebauungsplan Nr. 9e „Straßenverkehrsflächen – getrennte Verkehrsarten“ und „Wende- + Parkplatz“ festgesetzt sind bzw. in der 1. Änderung als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ bzw. „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche“ neu festgesetzt sind.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst 38.090 m² (3,8 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungszahlen vor.



8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Dahme,

(Stefanie Friedrich-Suhr)
Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e trat am in Kraft.



Einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9e, 1. Änderung der Gemeinde Dahme

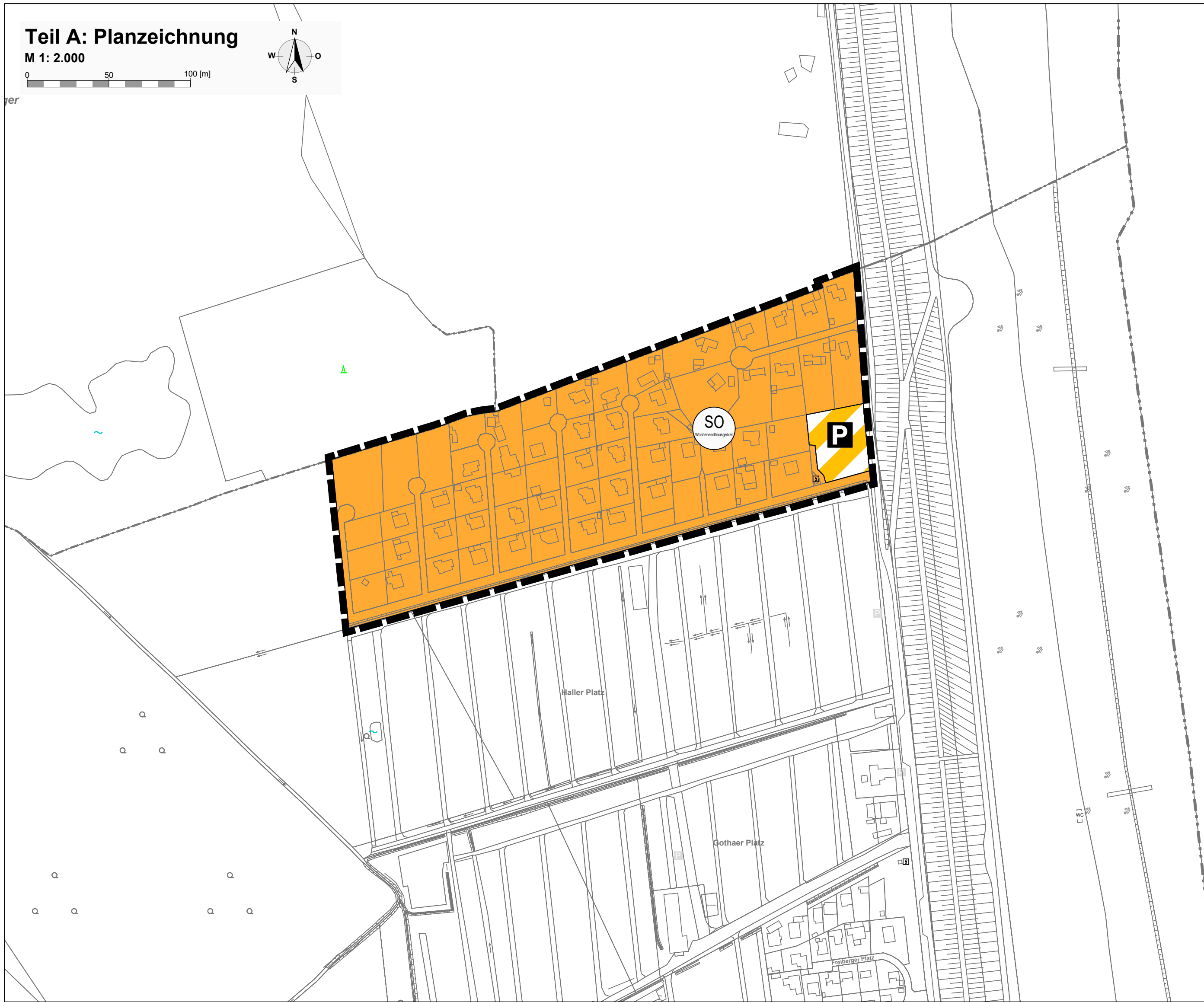
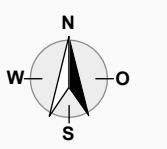
Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.000

0 50 100 [m]



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiete

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeihenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504)

Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 59a, 82a und 84a eingefügt sowie §§ 71, 77, 107 und Teil 9 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVOBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

Gemeindeordnung (GO) (in der Fassung vom 28. Februar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 5 Ges. v. 05.02.2025, GVOBl. 2025 Nr. 27)

Hinweis:

1. Einsehbarkeit:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

2. Hochwasserschutz

Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 101 geändert (Art. 3 Nr. 3 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

Teil B: Text

Die Art der baulichen Nutzung wird für den im Bebauungsplan Nr. 9e im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete wie folgt neu geregelt:

Im "Teil B: Text" des B-Plan Nr. 9e werden die Text-Ziffern 3.0 bzw. 3.1, 6.0 bzw. 6.1 und 7.0 ersatzlos gestrichen.

Für den B-Plan Nr. 9e werden durch seine 1. Änderung folgende Festsetzungen neu getroffen:

1. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

1.1 Dachneigung: Es beträgt die Mindestdachneigung

- in den SO-Wochenendhausgebieten TG 1- bis -TG 5- von 20 bis 40 Grad,
- in dem SO-Wochenendhausgebiet TG 6- als Pultdach von 6 bis 16 Grad und als Satteldach von 20 bis 40 Grad.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist:

- bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße und
- bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite.

Dabei darf der Erdgeschossfußboden nicht tiefer als + 0,10 m und nicht höher als + 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind grundsätzlich unzulässig.

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Die in dem „Teil A: Planzeichnung“ des Bebauungsplanes Nr. 9e als „Straßenverkehrsflächen getrennte Verkehrsart“ festgesetzte Fläche wird als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ neu festgesetzt.

3.2 Die in dem „Teil A: Planzeichnung“ des Bebauungsplanes Nr. 9e als „Wende- + Parkplatz“ festgesetzte Fläche wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche“ neu festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9e gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die anzuwendende Baunutzungsverordnung unverändert weiter.

Verfasser:



Rönngenstraße 1 – 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 20.03.2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 27.03.2025 bis um 11.04.2025 durchgeführt worden.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 02.04.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2025 bis einschließlich dem 27.06.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.

Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.

Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Dahme unter <https://www.groemitz.eu/dahme/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> ins Internet eingestellt.

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

- Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Dahme, Siegel (Stefanie Friedrich-Suhr)
- Bürgermeisterin -

Satzung der Gemeinde Dahme über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e

für ein Gebiet in der Gemeinde Dahme, westlich der Straße Reinhold-Reshöft-Damm, östlich des Oldenburger Grabens und südlich der nördlichen Gemeindegrenze

Stand: 2. April 2025
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

