

# **Gemeinde Damsdorf**

## **Bebauungsplan Nr. 4**

für das Gebiet

„Westlich der Segeberger Straße, südlich der Grundstücke Dorfstraße 1a - d“

**Begründung**

## Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsziele

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Mindestgrundstücksgrößen

4.4 Gestalterische Festsetzungen

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6 Öffentliche Grünflächen

4.7 Immissionen

5 Ermittlung der umweltrelevanten Belange

6 Verkehrliche Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Immissionen

9 Hinweise

Anlagen:

- Immissionsprognose, Dr. Dorothee Holste, 10.12.2018, ergänzt 20.02.2020 und 01.03.2021
- Baugrunduntersuchung, GBU – Gesellschaft für Baugrunduntersuchung und Umweltschutz GmbH, 08.10.2020
- Schallgutachten, dBCon TECHNICAL ACOUSTICS, 19.10.2020, ergänzt 06.05.2021
- 1. Änd. Flächennutzungsplan durch Berichtigung

## **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Dammsorf hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Westlich der Segeberger Straße, südlich der Grundstücke Dorfstraße 1a - d“ beschlossen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3, S. 58), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Die festgesetzte Grundfläche liegt deutlich unter 10.000 m<sup>2</sup>. Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 Satz 3 bis 5 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen wird der Bebauungsplan Nr. 4 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan vom 22.07.2012 stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche und einen ca. 10 m breiten Streifen im Süden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eiszeitpark“ dar. Die Idee eines „Eiszeitparks“ wurde mangels Umsetzbarkeit bereits vor längerem aufgegeben. Der Flächennutzungsplan wird als 1.Änd. durch Berichtigung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4 angepasst gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Es erfolgt die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche und Grünfläche. Die Berichtigung liegt der Begründung an.

Die landesplanerischen Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010, am 04.10.2010 in Kraft getreten, Amtsblatt Schl.-H. S. 719 (LEP 2010)
- Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010, Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche

Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020, Amtsbl. Schl.-H. 1621 (LEP Fortschreibung 2020)

- Regionalplan für den Planungsraum I (alt, Fortschreibung 1998).

Nach dem Regionalplan für den (damaligen) Planungsraum I liegt die Gemeinde Damssorf im ländlichen Raum und besitzt keine zentralörtlichen Funktionen. Die Gemeinden im ländlichen Raum sind keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau, können aber den örtlichen Wohnbaulandbedarf decken. Der örtliche Bedarf umfasst die Nachfrage der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung

Gemäß Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2020 können Gemeinden im ländlichen Raum im Zeitraum 2018 bis 2030 gemessen an ihrem Wohnungsbestand vom 31.12.2017 neue Wohnungen im Rahmen von max. 10% schaffen. Unter Berücksichtigung der bis heute realisierten Wohneinheiten ergibt sich für Damssorf ein rechnerisch noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal 12 Wohneinheiten. Entscheidend für den Umfang ist der tatsächliche örtliche Bedarf.

Der veraltete Landschaftsplan von 1983 (Ernst Dietmar Hess) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das seinerzeitige Entwicklungsziel wurde schon vor langer Zeit verworfen und der Ortsentwicklung wird vor dem Hintergrund dringend benötigter Bauflächen Vorrang gegeben. Diese Abweichung wird als landschaftsverträglich beurteilt. Von einer Fortschreibung des Landschaftsplanes wird abgesehen, da die Abweichung keine Neubetrachtung und Neuordnung der Belange von Natur und Landschaft erfordert.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Januar 2020 (LRP III), enthält für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung folgende Darstellungen:

- Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe
- Gebiet mit besonderen Erholungseignungen
- östlich der Landesstraße L 68: Verbundachse Biotopverbund
- nordöstlich der Ortslage: Seeadlerdichtezentrum

Hinsichtlich der Aspekte Rohstoffvorkommen und Erholungseignung berücksichtigt der Bebauungsplan die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes nicht. Beide Punkte sind in der Umsetzung widersprüchlich. Aufgrund des großen Maßstabes von 1:100.000 und der nur ungenauen Zuordnung geht die Gemeinde davon aus, dass hier ein Spielraum für eine angemessene Ortsentwicklung enthalten sein muss. Anderenfalls würden widersprüchliche Darstellungen des LRP III jegliche Ortsentwicklung verhindern. Aus diesem Grund wird die Abweichung von den Darstellungen des LRP III für vertretbar gehalten.

Die Biotopverbundachse und das Seeadlerdichtgebiet sind von der Umsetzung des Bebauungsplans nicht betroffen.

## 2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Dammsorf, westlich der Segeberg Straße (Landesstraße 68, L 68) und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Es umfasst die Flurstücke 11/8 und 10/3 sowie Teile des Flurstückes 11/20, alle Flur 6 in der Gemarkung Dammsorf und besitzt eine Größe von ca. 1,4 ha. Eine Ortsdurchfahrtsgrenze gibt es nicht.



Abb. 1: Plangeltungsbereich rot umrandet, ohne Maßstab

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

## 3 Planungsziele

Die Planung erfolgt aufgrund des anhaltenden Mangels an Wohnbauflächen. Es ist das Bestreben der Gemeinde, langfristig die Zahl der Einwohner\*innen für den Erhalt des Dorflebens zu stabilisieren. Dafür ist das „Halten“ ortsansässiger junger Familien und ein moderater Zuzug unerlässlich

Die Gemeinde hat sich in den letzten 25 Jahren im Hinblick auf die Zahl der Wohneinheiten und der Einwohner\*innen nicht nennenswert entwickelt. Die Zahl der Wohneinheiten stieg von 1994 bis Ende 2018 um lediglich 2, die Einwohner\*innenzahl verringerte sich bis Ende 2017 um 30. Erst in 2018

gab es wieder einen Zuwachs von 1 Wohneinheit. Der einzige Bebauungsplan für die Entwicklung von Wohnbauflächen ist von 1991 und bereits seit Langem umgesetzt.

In der Folgezeit ging die Nachfrage nach Bauland im ländlichen Raum, in den Gemeinden ohne Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, deutlich zurück. Nicht nur die sinkende Nachfrage und das fehlende Angebot an Wohnbauflächen hat zu einem faktischen Stillstand beigetragen, sondern auch die Immissionssituation in der Ortslage Dammsorf. Bis heute gibt es in der Ortslage 4 landwirtschaftliche Betriebe, die Intensivtierhaltung betreiben. Ein weiterer Betrieb hat die Tierhaltung aufgegeben. Der bauplanungsrechtliche Bestandsschutz für diesen Betrieb und die Tierhaltung ist nicht abschließend geklärt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit werden sämtliche Betriebe im Geruchsgutachten als aktiv wirtschaftende berücksichtigt. Die Geruchsbelastung innerhalb der Ortslage ist so hoch, dass nicht von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen werden kann. Eine planmäßige Entwicklung von Wohnbauflächen innerorts kommt daher nicht in Betracht.

Seit einiger Zeit ist die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde gestiegen. Dies liegt einerseits an der allgemeinen Knappheit und den im Vergleich zu stadtnahen Wohnbauflächen im ländlichen Raum kostengünstigeren Baugrundstücken. Andererseits gibt es aber auch immer mehr gerade junge Familien, die die ländliche Lage und die attraktive Umgebung mit dem benachbarten Stocksee, den Waldflächen und den hochwertigen Sekundärbiotopen besonders schätzen. Darüber hinaus gab und gibt es immer wieder Anfragen von Ortsansässigen oder ehemals Ortsansässigen, die für sich oder ihre Kinder ein Baugrundstück suchen.

In der Gemeinde besteht Besorgnis, dass ohne den Zuzug junger Familien oder das „Halten“ Ortsansässiger das Dorfleben nicht mehr aufrechterhalten werden kann und das Dorf „ausstirbt“.

Da eine Bebauung im Innenbereich aufgrund der Immissionssituation nicht möglich ist, kann die Entwicklung nur in den Außenbereich hinein erfolgen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass eine Entwicklung in östlicher Richtung problematisch wäre aufgrund der trennenden Wirkung der vielbefahrenen Landesstraße 68.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB). Auf eine detaillierte Baulückenerfassung zur Ermittlung potentieller Baulücken wird verzichtet, da sich aus dem Geruchsgutachten vom 25.10.2018 ergibt, dass aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionen innerhalb der Ortslage eine Wohnbebauung nicht möglich ist.



### 8.3 Geruchsimmissionen in Damssorf - Ortsübersicht

Abbildung 7 zeigt die Immissionsituation im Gemeindegebiet von Damssorf in der Übersicht. Dabei wurden alle Emissionsquellen in Damssorf berücksichtigt. Die Ausrichtung der Beurteilungsfächen wurde um 10° zur Nord-Süd-Achse gedreht, um einen repräsentativen Zuschnitt im Bereich des Plangebietes zu erzielen.

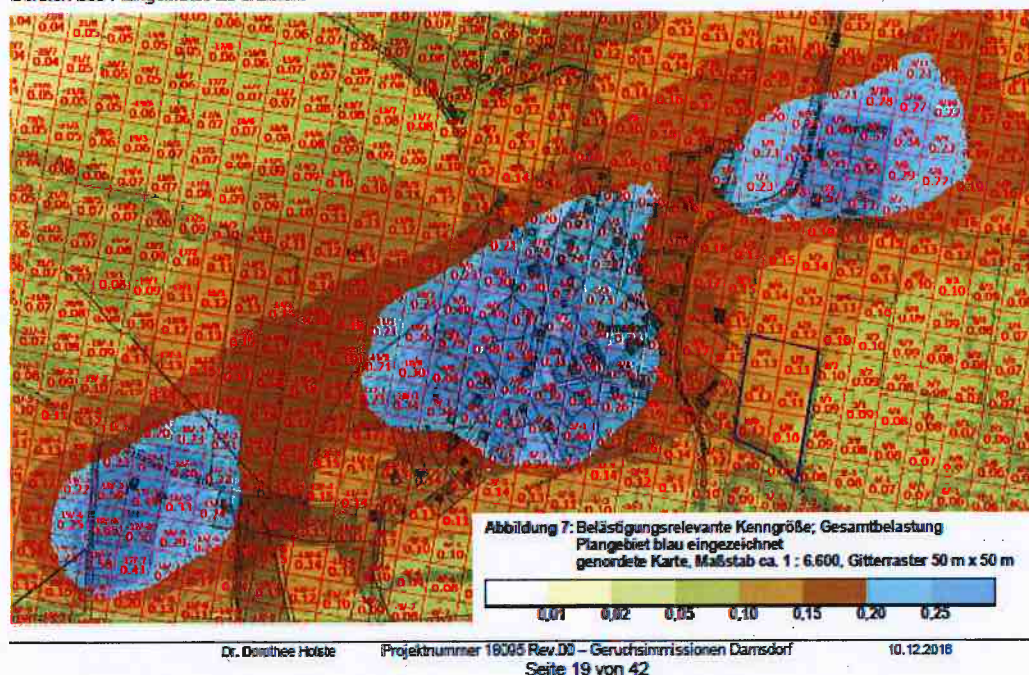


Abb. 2: Auszug aus der „Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsimmissionen im Bereich des B-Plan-Gebietes von Damssorf“, Dr. Dorothee Holste, 25.10.2018 (gekennzeichnet ist hier ein seinerzeit angedachtes Plangebiet östlich der L 68)

## 4 Planungsinhalte

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird bestimmt durch das Planungsziel. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Neben einer Wohnnutzung werden auch nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. Mit dieser Nutzungsmöglichkeit sollen auch mögliche Bedarfe, die über eine reine Wohnnutzung hinausgehen, aber wohngebietsverträglich sind, abgedeckt werden.

Dagegen werden die ansonsten allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens als nicht gebietsverträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die auch eine barrierefreie, oft eingeschossige und verhältnismäßig flächige Bebauung ermöglicht und mit der auch die verpflichtend festgesetzten 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück angelegt werden können. Dies ist ohne eine ungewollte, ortsuntypische Einschränkungen von Freiflächen möglich. In Kombination mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße wird sichergestellt, dass die Grundstücke sich im Hinblick auf die Intensität der baulichen Nutzung harmonisch in die örtlichen Gegebenheiten einfügen werden.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m sichert, dass auch individuell geplante Wohnhäuser errichtet werden können und die neuen Wohnhäuser insgesamt nicht als Fremdkörper erscheinen. Sie sollen sich in die ortsübliche Bau- und Höhenstruktureinfügen und dazu beitragen, dass das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft nicht übermäßig belastet wird.

Um flächensparendes Bauen zu begünstigen, werden 2 Vollgeschosse (Stadtvilla, Toscanahaus) zugelassen.

#### **4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen, da diese für Damsdorf ortstypisch sind. Zusammen mit der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen wird sichergestellt, dass die zukünftige Bebauung sich harmonisch in die bestehende Dorfstruktur einfügen wird. Doppelhäuser und Hausgruppen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Baustruktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden. Zudem ist eine Nachfrage nach Hausgruppen im ländlichen Raum bereits seit Längerem nicht vorhanden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

Entlang des vorhandenen Knicks beträgt der Abstand der Baugrenze zum Knickwallfuß 8,50 m. Dies entspricht den Vorgaben aus dem sog. Knickerlass („Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017), der einen Abstand von mind. 1 x max. Gebäudehöhe empfiehlt. Für Wohngebäude, die traufseitig zum Knick errichtet werden, wird eine Überschreitung der Baugrenze zugelassen, sofern die Traufhöhe 5 m nicht überschreitet. Auch diese Festsetzung orientiert sich am Knickerlass. Es wird davon ausgegangen, dass nicht nur Gebäudehöhen,



sondern auch Traufhöhen, die den Abstand entspr. ihrer Maximalhöhen einhalten, dafür Sorge tragen, dass evtl. Knickbeeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Zur Sicherung gärtnerisch genutzter Vorgärten und aus Gründen der Verkehrssicherheit wird zusätzlich bestimmt, dass Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports einen Abstand von mind. 3 m zur öffentlichen Straße einhalten müssen.

#### **4.3 Mindestgrundstücksgrößen**

Die Ortschaft Damssorf wird baulich von landwirtschaftlichen Hofstellen und Einzelhäusern auf größeren Grundstücken geprägt. Um die zukünftigen Grundstücke des Plangebietes an diese Gegebenheit anzupassen und um an der Grenze zur freien Landschaft einen lockeren Übergang zu sichern, werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 800 m<sup>2</sup>. Sie stellt einen Kompromiss dar zwischen den traditionellen Grundstücksgrößen im ländlichen Raum und dem Wunsch vieler Bauherren nach kleineren, damit pflegeleichteren, Grundstücken.

#### **4.4 Gestalterische Festsetzungen**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft einwirken. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand der Ortslage und aufgrund der Ortsrandlage auch an den Farben der freien Landschaft.

Durch die Außenbeleuchtung von Gebäuden, insbesondere durch nach oben abstrahlende Lichtquellen (z.B. Giebelbeleuchtungen) oder intensive Beleuchtung einzelner Hauswände (z.B. nach unten strahlende Beleuchtungen im Dachüberstand) können Irritationen des Fahrzeugverkehrs auf der L 68 nicht ausgeschlossen werden. Um dies zu vermeiden, werden Beschränkungen für die Beleuchtung festgesetzt.

#### **4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Lt. Bodengutachten (Baugrunduntersuchung, GBU – Gesellschaft für Baugrunduntersuchung und Umweltschutz GmbH, 08.10.2020) ist der Boden im Plangebiet ausreichend sickerfähig, so dass das Regenwasser vollständig versickert werden kann und nicht abgeführt werden muss. Damit der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird, wird die Versickerung von Niederschlagswasser verpflichtend festgesetzt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass

die Materialien für die sonstigen Befestigungen auf dem Grundstück (Zufahrten, Stellplätze, Terrassen) durchlässig sein muss, um das Regenwasser tatsächlich vollständig auf den Baugrundstücken zu halten bzw. zu versickern.

Um die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, wird die Pflanzung eines Laubbaumes oder eines Obstgehölzes in definierter Qualität festgesetzt. Um mit der Pflanzung möglichst auch positive Effekte für die heimische Insektenfauna zu fördern, wird für die Laubgehölze die Einschränkung „heimische Gehölzarten“ vorgegeben.

Hierzu gehören z.B.:

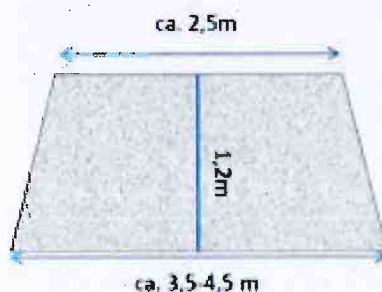
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Weiden (*Salix div. spec.*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Ebenfalls zur Förderung der Insektenfauna wird die Gestaltung der Freiflächen ohne offene Bodenflächen und stattdessen mit Verwendung von Kies, Schotter oder Splitt nicht zugelassen.

Die fachgerechte Knickneuanlage und der knicktypisch bepflanzte Lärmschutzwall entlang der südlichen Plangebietsgrenze schaffen eine landschaftsgerechte Abgrenzung zur freien Landschaft. Die Knickneuanlage ist dabei nur dann fachgerecht, wenn sie den Vorgaben aus dem Knickerlass entspricht:

## **B. Fachliche Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen**

- „Auf-den-Stock-Setzen“ des zu verlegenden Knicks im Spätherbst.
- Vorbereitung des zukünftigen Standorts für den Knick (Ausheben einer ausreichend tiefen Pflanzmulde für den Knick, Verbringen des Oberbodens auf die umliegenden Nutzflächen) im Herbst. Es ist darauf zu achten, dass die Pflanzmulde kein Stauwasser enthält.
- Umsetzen des Knickwalles in den vorbereiteten Standort mit geeignetem Spezialgerät im Winter bei trockenem Boden. Wenn möglich, größere, nicht versetzbare Überhälter als Einzelbäume / Baumgruppen – eventuell durch Vorkehrungen geschützt – am Standort belassen.
- Schäden im Knickwall mit möglichst nährstoffarmem Substrat reparieren, gegebenenfalls nachpflanzen, Krautvegetation hierbei möglichst erhalten. An den „Fugen“ ergibt sich die Möglichkeit, neue Überhälter als Hochstämme nachzupflanzen.
- Damit der auf den Stock gesetzte Knick wieder gut ausschlägt, ist eine Einzäunung des versetzten Knicks mit einem Wildschutzzaun erforderlich. Das gleiche gilt für Knickneuanlagen.
- Auch bei Knickneuanlagen sollte im Falle einer vorangegangenen Knickbeseitigung auf vorhandenes Boden- und Pflanzenmaterial, bei Neuanlage möglichst auf nährstoffarmen Boden zurückgegriffen werden, um die Entwicklung nitrophiler Staudensäume zu verhindern.
- Wall bei Knickneuanlagen mindestens ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufsetzen, damit nach Sackung des Walles eine bessere Kapillarwirkung erzielt wird.
- Für die Bepflanzung der Knickwälle geeignete Gehölzarten ergeben sich aus Anlage C. Auf eine allzu vielfältige Gehölzmischung ist dabei möglichst zu verzichten. Anhalt für die Zusammenstellung der Gehölzarten geben dabei die Knicks der Umgebung. Spätblühende Traubenkirsche, Kartoffelrose, Knöterich- und Brombeerarten sind nicht zu verwenden. Unabhängig von der ab 1. März 2020 geltenden Verpflichtung aus § 40 Absatz 4 Nummer 4 BNatSchG sollte beim Einsatz von Baumschulware bereits jetzt auf die Verwendung gebietsheimischer Gehölze geachtet werden.
- Damit Gehölze besser anwachsen, sollten die Pflanzflächen durch geeignete Maßnahmen vor Austrocknung geschützt werden. Ein Abdecken mit dunghaltigem Stroh oder anderen nährstoffhaltigen Materialien ist zu unterlassen.
- Neue Standorte für Knickverlegungen sollten so gewählt werden, dass sie auch landschaftspflegerischen Anforderungen (Landschaftsbild – Freihaltung von Ausblicken in die Landschaft) Rechnung tragen.



**Abb. 3:**  
Angenommene Maße eines neu angelegten Knickwalles für eine 2-3-reihige Bepflanzung

Abb. 3: Auszug aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017, Anlage B



### **C. Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks**

Auf den Schleswig-Holsteinischen Knicks kommen unter anderem folgende Gehölzarten vor:

#### **Schlehen-Hasel-Knicks**

Die Schlehen-Hasel-Knicks (auch Eichen-Hainbuchen-Knicks genannt) besiedeln die Moränenböden in Schleswig-Holstein (Östliches Hügelland, Hohe Geest). Die Strauchschicht ist geprägt durch die am häufigsten vertretenen Sträucher:

Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Schlehendorn	( <i>Prunus spinosa</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Brombeere	( <i>Rubus</i> , etwa 20 häufigere Arten)

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Filzrose	( <i>Rosa tomentosa</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus div. spec.</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Weiden	( <i>Salix div. spec.</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Faulbaum	( <i>Frangula alnus</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Zitterpappel	( <i>Populus tremula</i> )
Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Kreuzdorn	( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Rote Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Deutsches Geißblatt	( <i>L. periclymenum</i> )

#### **Eichen-Birken-Knicks**

Vorwiegend im Büchener Sandergebiet sowie im südlichen Ostholstein, vereinzelt übergreifend auf die nördliche Altmoräne. Charakteristische Bestockung bilden:

Hängebirke	( <i>Betula pendula</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Zitterpappel	( <i>Populus tremula</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )

Hinzu treten verschiedene Bäume und Sträucher wie:

Wildbirne	( <i>Pyrus pyraeaster</i> )
Wildapfel	( <i>Malus communis</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus div. spec.</i> )
Brombeere	( <i>Rubus div. spec.</i> )
Deutsches Geißblatt	( <i>L. periclymenum</i> )
Faulbaum	( <i>Frangula alnus</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )

und viele andere mehr.

#### **Knicks feuchter Standorte**

Unabhängig von einer regionalen Gliederung kommen an feuchten Standorten neben der Esche (*Fraxinus excelsior*)

unter anderem verschiedene Weichhölzer zur Vorherrschaft wie:

Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Grauweide	( <i>Salix cinerea</i> )
Weiden	( <i>Salix div. spec.</i> )
Birken	( <i>Betula pubescens</i> u.a.)
Ohrweide	( <i>Salix aurita</i> )
Faulbaum	( <i>Frangula alnus</i> )
Rote Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Deutsches Geißblatt	( <i>L. periclymenum</i> )

Im Westen selten auch:

Gagel	( <i>Myrica gale</i> )
-------	------------------------

Dazu können sporadisch Sträucher aus den Bunten Knicks trockener Standorte auftreten.

Abb. 4: Auszug aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017, Anlage C

#### **4.6 Öffentliche Grünflächen**

Die Grünflächen nördlich und westlich von Grundstück 1 werden als Rasenflächen angelegt und als solche gepflegt. Auf diesen Flächen soll zur Förderung eines aktiven Miteinanders ein Treffpunkt für die Bewohner\*innen des Baugebietes geschaffen werden. Um die Flächen attraktiver zu gestalten ist das Aufstellen von Spielgeräten, das Aufstellen von Bänken oder die Anlage eines Grillplatzes zulässig.

#### **4.7 Immissionen**

Zur Prüfung der Immissionssituation im Plangebiet wurden ein Geruchsgutachten (Immissionsprognose, Dr. Dorothee Holste, 10.12.2018, ergänzt 20.02.2020 und 01.03.2021) und ein Lärmgutachten (Schallgutachten, dBCon TECHNICAL ACOUSTICS, 19.10.2020, ergänzt 06.05.2021) in Auftrag gegeben. Beide Gutachten liegen der Begründung an. Aus den Gutachten geht hervor, dass sowohl die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen als auch die von der L 68 verursachten Lärmmissionen in Teilbereichen die Grenz- oder Orientierungswerte der einschlägigen Vorschriften überschreiten. Aus diesem Grund werden die von den Gutachtern vorgeschlagenen Maßnahmen in die Planung übernommen.

Die Geruchsbelastung führt dazu, dass ursprünglich angedachte Flächen im nördlichen Teilgebiet für eine Wohnnutzung nicht in Betracht kommen. Sie entfallen vollständig. Auf den verbleibenden Flächen wurden die Baugrenzen den Immissionsgrenzen angepasst. Die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 ist in der Planzeichnung berücksichtigt.

Die Lärmbelastung erfordert aktiven und passiven Lärmschutz. Aktiver Lärmschutz wird durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalls, alternativ einer Wand oder Wall-Wand-Kombination, sichergestellt. Passiver Lärmschutz erfolgt durch die Anpassung der Baugrenzen und die Festsetzung baulicher Anforderungen an die künftigen Wohngebäude.

Durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen werden im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

### **5 Ermittlung der umweltrelevanten Belange**

#### **5.1 Einleitung**

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Danach ist für die Belange nach den § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und nach § 2a BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB darzulegen.



Diese Verpflichtung entfällt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs: § Satz 1 BauGB.

Gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, die Ausgleichsverpflichtung entfällt. Aus Gründen der Rechtssicherheit werden für den Bebauungsplan Nr. 4 die umweltrelevanten Belange und die Auswirkungen der Planung auf diese für die Abwägung umfassend ermittelt. Dabei orientiert sich die Erfassung an Anlage 1 zum BauGB. Die Ziele der einschlägigen Gesetze, Normen und Pläne wurden in die Abwägung eingestellt oder nachrichtlich übernommen. Sofern bindende rechtliche Vorgaben bestehen, wurden diese unmittelbar beachtet

Für die Prüfung der einzelnen Schutzgüter wurde zunächst auf die (veraltete) Bestandserhebung zum Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Sommer 2020 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehungen und einer Datenrecherche.



Abb. 5: Plangeltungsbereich rot umrandet, ohne Maßstab

## 5.2 Bestand, Bewertung, Prognose

### **Biotope**

Entlang der Westgrenze des Plangebietes befindet sich im südlichen Abschnitt ein Knick i.S.d. Knickerlass. Der Knick gehört zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen (§§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz, 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz) und darf weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden. Der Knickwall ist gut ausgeprägt, Krautschicht und

Gehölzbewuchs sind dicht. Überhälter i.S.d. Knickerlass sind nicht vorhanden. Der Knick ist für den Naturschutz von besonderer Bedeutung, der Biotopwert ist hoch.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Knick unbeeinträchtigt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In den Knickabschnitt wird nicht eingegriffen, daher wird auf eine detaillierte Bestandsaufnahme und eine gesonderte Planzeichnung verzichtet. Zum Schutz des Knicks wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Dieser darf gärtnerisch genutzt werden, ist jedoch von baulichen Anlagen und Versiegelungen jeglicher Art freizuhalten, also auch von Gartenhäusern, Spielhäusern, Holzunterständen, Terrassen, gepflasterten Wegen etc. Um baubedingte Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtungen und Vernichtung von Pflanzen zu vermeiden, sind die Knickschutzstreifen während der Bauphase wirkungsvoll abzuzäunen.

Entsprechend den Vorgaben aus dem Knickerlass erhalten die Baugrenzen einen Abstand von 8,50 m, also 1 x maximale Firsthöhe, zum Knickfuß. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich geschützten Knicks sind unerheblich.

In der südlichen Ecke der öffentlichen Grünfläche und entlang des nördlichen Parkstreifens befindet sich Gehölzbewuchs. Dieser Bewuchs gehört nicht zu den gesetzlich geschützten Knicks. Er ist für den Naturschutz von Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Gehölzbewuchs unbeeinträchtigt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die Gehölze wird nicht eingegriffen, daher wird auf eine detaillierte Bestandsaufnahme und eine gesonderte Planzeichnung verzichtet. Durch die geplante benachbarte Nutzung als öffentliche Grünfläche bzw. Parkplatzbegleitgrün werden die Rahmenbedingungen für den Fortbestand und die Entwicklung der Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt. Baubedingte Beeinträchtigungen durch ein Überfahren oder die Ablagerung von Materialien sind unwahrscheinlich, da unmittelbar angrenzend keine Bautätigkeiten zu erwarten sind. Auch wenn Beeinträchtigungen nie gänzlich ausgeschlossen werden können, so kann davon ausgegangen werden, dass diese nicht oberhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Gehölze sind unerheblich.

Das Plangebiet wird intensiv als Grünland genutzt. Lediglich um das ehemalige Wasserwerk herum wird zeitweise weniger häufig gemäht. Ein gesetzlicher Biotopschutz besteht nicht. Der Biotopwert der Grünlandflächen ist gering, sie sind für den Naturschutz von allgemeiner Bedeutung.



Abb. 6: Ehemaliges Wasserwerk

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Nutzung und damit die Standortbedingungen für die Grünlandflächen gleich.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch den Bau der Wohngebäude mit allen zusätzlichen Versiegelungen und die Anlage der Straße und der öffentlichen Parkplätze werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Strukturen weitgehend zerstört.

Bereits in der Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Die Biotopfunktionen gehen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen der landwirtschaftlichen Fläche sind erheblich.

### Arten

Es werden keine aktuellen Kartierungen der Fauna durchgeführt. Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt mittels einer Potentialabschätzung auf der Grundlage von Ortsbegehungen im Frühjahr und einer Datenrecherche. Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebende Struktur im Plangebiet sind der im Gebiet vorhandene Knick und die Gehölze. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen. Zwischen dem östlich des Plangebietes gelegenen Radweg und der L 68 verläuft außerhalb des Plangebietes eine Reihe jün-

gerer Eichen. In diese wird ebenfalls nicht eingegriffen. Hinsichtlich der Lebensraumqualität für geschützte Arten werden die vorhandenen Grünstrukturen als von allgemeiner Bedeutung beurteilt.

Der Knick und die Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei den Ortsbesichtigungen im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere (Blaumeisen, Grasmücken, Amseln) sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei diesen Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten, die auf eine Störung voraussichtlich mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die benachbarten Knicks und die Renaturierungsflächen östlich der L 68 reagieren werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Nutzung und damit die Standortbedingungen für die Grünlandflächen gleich.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Zu Beginn der Bauarbeiten werden diese Arten auf benachbarte Grünstrukturen ausweichen. Nach Beendigung der Bauarbeiten und Anlage der Gärten wird das Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist. Durch die Gärten, die Knickneuanlage und die Gehölzpflanzungen auf dem Lärmschutzwall werden zusätzliche Habitate geschaffen. Mögliche kurzzeitige Störungen bewirken kein dauerhaftes Abwandern und können daher vernachlässigt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Gilde der Gebüschbrüter sind unerheblich.

Vorkommen besonders und streng geschützter höhlenbrütender Vogel- und Fledermausarten können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet keine Gehölze mit ausreichenden Stärken vorhanden sind.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten.

Gebäude bewohnende Fledermausarten und Gebäudebrüter können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf gebäudebewohnende Fledermausarten und Gebäudebrüter.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Bodenbearbeitung, Düngung und Pflanzenschutz auch während der Brut- und Setzzeiten sowie der relativen Flächengröße ausgeschlossen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Bodenbrüter.

Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern in den Gehölzstrukturen besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet gibt, so kann es wie auch an vielen anderen Standorten nicht sicher ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen und damit die Habitatqualität unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Habitatbedingungen verschlechtern sich nicht grundlegend, da in die bestehenden Gehölze nicht eingegriffen wird. Durch die Nutzung der Hausgärten können vereinzelte, seltene Störungen nicht ausgeschlossen werden. Da Haselmäuse jedoch nachtaktiv sind, können diese vernachlässigt werden. Der knickartig zu bepflanzende Lärmschutzwall entlang der Straße und die Knickneuanlage entlang der südlichen Plangebietsgrenze schaffen zusätzliche Habitate für Haselmäuse.

Die Auswirkungen der Planung auf Haselmäuse sind unerheblich.

Amphibien können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe keine Gewässer mit Habitatfunktion vorhanden sind. Amphibien sind in den Tümpeln auf den Renaturierungsflächen östlich der L 68 zu erwarten. Wanderungen aus den tiefer gelegenen Flächen, über die Straße bis ins Plangebiet hinein werden ausgeschlossen.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine Auswirkungen, die Standortbedingungen bleiben unverändert.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Amphibien.

Reptilien sind aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen nicht zu erwarten.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Reptilien.



### Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Da in die wertgebenden Grünstrukturen bzw. Habitate nicht eingegriffen wird, können lediglich baubedingte Störungen der Fauna auftreten. Es werden keine Beeinträchtigungen geschützter Arten erwartet, die über das allgemeine Lebensrisiko der Tiere hinausgehen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

### **Mensch und seine Gesundheit**

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen einschließlich der Immissionslage zu betrachten.

Das Plangebiet liegt südlich am Rand der Ortslage von Damssorf und wird überwiegend als Mähwiese genutzt. Benachbart befinden sich im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich angrenzend verläuft die L 68. Es gibt keine Wander- oder Reitwege. Zwischen dem Plangebiet und der Fahrbahn der L 68 verläuft ein Radweg, der von einer straßenbegleitenden Eichenreihe eingefasst ist. Durch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Ortslage und die viel befahrene L 86 ist das Plangebiet hinsichtlich Geruchs- und Lärmimmissionen vorbelastet.

Das Plangebiet ist privat und wird nicht öffentlich genutzt. Für die Naherholung ist es ohne Bedeutung. Einrichtungen für Fremdenverkehr und Erholung gibt es nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortverhältnisse unverändert.

### **Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:**

Durch die wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ändern sich die Rahmenbedingungen für die Allgemeinheit nicht. Zur Klärung der Immissionssituation im Plangebiet wurden ein Geruchsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt. Deren Ergebnisse sind vollständig in die Planung eingeflossen. Die Anpassung der Baugrenzen und die Festsetzung aktiven und passiven Lärmschutzes sichern die Einhaltung der einschlägigen Grenz- und Orientierungswerte im Gebiet.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sind unerheblich.

## **Boden**

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland, im Teilraum Ostholsteinisches Seen- und Hügelland. Die Landschaft wurde durch die letzte Vereisung, die Weichseleiszeit geprägt. Das Relief des Gebietes ist durch die weichseleiszeitlichen Ablagerungen entstanden. Durch das Vor- und Zurückweichen der Gletscher lagerten sich an den Rändern Material ab und es bildeten sich die Endmoränen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen. So wie in der übrigen Ortslage wird für das Plangebiet von sandigen, sickerfähigen Böden ausgegangen.

Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist bodenkundlich von allgemeine Bedeutung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ (Hauptanlage + Nebenanlagen + Carport, Garage oder Stellplatz) und die Anlage der Straße eine Neuversiegelung von bis zu rd. 5.200 m<sup>2</sup> möglich und der Ortsrand würde sich in die freie, landwirtschaftlich genutzte Landschaft verschieben. Durch die zusätzliche Bebauung würden sämtliche Funktionen des Bodens (Regulierungsfunktion, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Produktions- und Nutzungsfunktion, Biotopfunktion) vollständig und dauerhaft ausgesetzt, bei zusätzlichen Teilversiegelungen dauerhaft beeinträchtigt.

Die Auswirkungen der Planung auf den Boden sind erheblich.

## **Wasser**

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Abflussrate ist gering, die Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Bodenverhältnisse hoch.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die zusätzliche Überbauung durch vollversiegelnde Vorhaben führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung vor Ort möglich und auch verbindlich festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass das Niederschlagswasser im Gebiet gehalten wird. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt damit unverändert.

Die Auswirkungen der Planung auf das Wasser sind unerheblich.

## **Klima**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung des Vorhabens nicht nachweisbar verändert.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet besitzt keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Künftige zusätzliche Vollversiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Diese sind im Verhältnis zu den Ausdehnungen und den Versiegelungen im gesamten Ort geringfügig.

Die Auswirkungen der Planung auf das Klima sind unerheblich.

## **Luft**

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und -emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Im Plangebiet kann es temporär zu Geruchs- und Staubbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung kommen. Durch die Nähe zur L 68 kommt es zu einem Eintrag von Feinstaub, Stickoxiden oder CO<sub>2</sub>. Aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde werden diese jedoch überwiegend vom Plangebiet weggetragen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die bestehende Situation verändert sich durch die Umsetzung der Planung nur geringfügig. Durch die Ansiedlung von 9 Wohngebäuden erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch die An- und Abfahrten der Bewohner\*innen des

Plangebietes. Im Verhältnis zu der Anzahl der heute bereits das Plangebiet passierenden Fahrzeuge kann diese Zunahme des Verkehrs in der Gesamtbeurteilung vernachlässigt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Luft sind unerheblich.

### **Landschaft**

Das Plangebiet liegt südlich angrenzend an die Ortslage von Dammsorf. Die Fläche ist landwirtschaftlich, nicht landschaftlich, geprägt. Das Landschaftsbild um Dammsorf herum ist stark anthropogen überformt und wird geprägt vom jahrzehntelangen Kiesabbau. Westlich der Ortslage findet noch aktiv Abbau statt. Weitere abbauwürdige Rohstoffvorkommen sind hier nachgewiesen. Nördlich, östlich und südlich befinden sich renaturierte Abbauflächen, die sich tlw. zu naturschutzfachlich wertvollen Sekundärbiotopen entwickelt haben. Im Südwesten liegt auf ehemaligen Kiesabbauflächen die zentrale Mülldeponie des Wegezweckverbandes (WZV).

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Standortbedingungen unverändert. Sollte es zu weiterem Kiesabbau kommen, nimmt die anthropogene Überformung zu und das Landschaftsbild wird immer weniger natürlich wirken.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch die Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild für die Allgemeinheit geringfügig verändert. Das Plangebiet tritt als Erweiterung der Ortslage in Erscheinung und stellt keine wesensfremde Nutzung dar. Für die angrenzenden Grundstücke verändert sich der Blick auf die grüne Wiese hin zu einem Blick auf eine Wohnbebauung mit Garten. Da eine solche Bebauung sich nicht von der allgemeinen Bebauung in der Ortslage unterscheidet, wird diese Veränderung als verträglich beurteilt.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- und Ortsbild sind erheblich.

In einer Entfernung von durchschnittlich 150 m beginnt östlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 „Stocksee und Tensfelder Au“, Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 16.05.1966. In der Verordnung wird kein Schutzzweck definiert. Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Da das Plangebiet durch geeignete Maßnahmen, wie die Neuanlage eines Knicks und die Anlage eines Gehölzes bestandenen Lärmschutzwalls zur Straße und damit in Richtung Landschaftsschutzgebietes, in die Landschaft eingebunden wird, werden keine Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet erwartet.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet sind unerheblich.

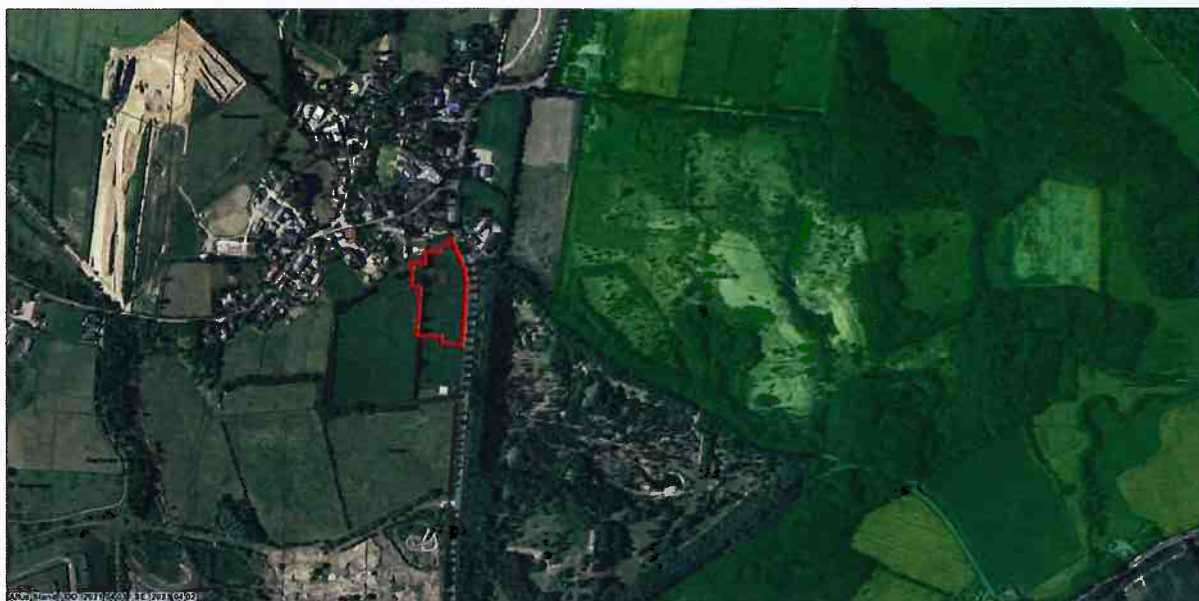


Abb. 7 grün: LSG Nr. 11, rot: Plangeltungsbereich

### **Biologische Vielfalt**

Die Biologische Vielfalt oder auch Biodiversität umfasst die vielfältigen Tier- und Pflanzenarten und deren genetische Vielfalt innerhalb von Lebensräumen. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabenstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine angrenzende Umgebung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden teils von Knicks eingefasst. Das Knicknetz ist ausgedünnt. Prägend für die nähere Umgebung sind ansonsten die großflächigen Kiesabbauflächen, die sich durch Renaturierung sukzessive zu naturschutzfachlich wertvollen Sekundärbiotopen entwickelt haben. Hierin werden div. Tier- und Pflanzenarten erwartet, die in der Agrarlandschaft sonst selten bis gar nicht anzutreffen sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung sowie einer ordnungsgemäßen Pflege und dem dauerhaften Erhalt der Knicks auszugehen. Die Renaturierungsflächen unterliegen weiterhin der freien Sukzession, wobei biotopenkende Maßnahmen nicht ausgeschlossen sind.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die bestehenden Knickstrukturen und die Biotopflächen wird nicht eingegriffen. Die Umsetzung der Planung bedingt die Voll- und Teilversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt.



Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird davon ausgegangen, dass diese Veränderung die biologische Vielfalt nicht wesentlich verändern verringern wird.

Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt sind unerheblich.

### **Natura 2000**

Östlich in einer Entfernung von ca. 1,3 km beginnt das Natura 2000-Gebiet/FFH-Gebiet 1928-351 „Wälder am Stocksee“. Die Hainsimsen-Buchenwälder, die Waldmeister-Buchenwälder und die Moorwälder sind der Erhaltungsgegenstand der Schutzgebietsausweisung. Ziel der Schutzgebietsausweisung ist der Erhalt dieser Wälder in ihrem günstigen Erhaltungszustand. Das Plangebiet hat keine Verbindung zu diesen Wäldern und damit auch keinen Einfluss auf deren Bestand und deren Erhaltung.

Die Auswirkungen der Planung auf das Natura 2000-Gebiet sind unerheblich.



Abb. 8 gelb: FFH-Gebiet 2127-391, rot: Plangebiet

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.

### **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle (Baustellenabfall, Hausmüll) an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsgemäß über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung unter Berücksichtigung der stark befahrenen L 68 als unerheblich eingestuft wird.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien bei einzelnen Wohngebäuden zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zum Einsatz kommen.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Zu Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan siehe Ausführungen Pkt. 1.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Im Rahmen der Planung wird bei der Betrachtung der schutzgutübergreifenden Wirkkomplexe auf die Gefüge abgestellt, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind. Solche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

### **5.3 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe, Kompensation**

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, die im Norden an vorhandene Wohnbebauung bzw. Gartenflächen angrenzt. Entlang der Westgrenze verläuft im südlichen Abschnitt ein Knick in guter Qualität. Innerörtlich gibt es unter Berücksichtigung der Immissionsbelastung keine verfügbaren Flächen, die weniger Konfliktpotential besitzen.

Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit Beeinträchtigung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht zu vermeiden.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Grundstücksgrößen, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsangepasstes Maß begrenzen.

Die Umsetzung der Planung führt zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter:

Allgemeine Biotopfunktion der landwirtschaftlichen Nutzfläche  
Boden  
Landschaft

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ (Hauptanlage + Nebenanlagen + Carport, Garage oder Stellplatz) und die Anlage der Straße eine Neuversiegelung von bis zu rd. 5.200 m<sup>2</sup> möglich und der Ortsrand würde sich in die freie, landwirtschaftlich genutzte Landschaft verschieben. Für die Neuversiegelungen wäre nach den einschlägigen Vorschriften eine Kompensationsfläche von rd. 2.600 m<sup>2</sup> planerisch zu sichern. Die Veränderung des Ortsbildes erfordert entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Eingrünung zur Abgrenzung und Einbindung des Plangebiets in die Landschaft.

Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten insgesamt jedoch gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt und zulässig. Eine Kompensation für diese Beeinträchtigungen ist daher nicht erforderlich. Unabhängig von einer rechtlichen Verpflichtung sind die Anlage eines Knicks und die knickartige Bepflanzung des Lärmschutzwalls festgesetzt.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine im südöstlichen Bereich des Plangebietes neu anzulegende Zufahrt zur L 68. Der zuständige Straßenbaulastträger hat die notwendige Zustimmung bereits in Aussicht gestellt. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt über eine 5,00 m breite Straße mit einem zusätzlichen 1,75 m breiten Streifen für die Versickerung des Straßenwassers sowie 0,25 m und 0,50 m breiten Seitenstreifen neben der Fahrbahn. Die Straße endet in einem Wendehammer. Hier sind 7 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Zwischen den Grundstücken 4 und 5 wird eine 4 m breite Verkehrsfläche vorgesehen für die gesicherte Erschließung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche.

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Trinkwasser**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk der Gemeinde Bornhöved. Das Plangebiet kann über die Wasserversorgungsleitung DN 250 in der Segeberger Straße mit Trinkwasser versorgt werden.

### **7.2 Löschwasser**

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Danach ist zur Sicherung des Grundschutzes ein Löschwasservolumenstrom von 48 m<sup>3</sup>/h nachzuweisen. Die im Umkreis vorhandenen Löschwassereinrichtungen reichen aufgrund der Entfernung von über 75 m zum Plangebiet nicht aus. Über zusätzliche Hydranten im Plangebiet, die an die Hauptleitung DN 250 angeschlossen werden, kann die Löschwasserversorgung ausreichend gesichert werden.

### **7.3 Schmutzwasser**

Die Gemeinde Dammsorf verfügt über keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über Einzelkläranlagen.

#### **7.4 Regenwasser**

Zur Prüfung der Sickerfähigkeit des Untergrundes wurde eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Baugrunduntersuchung, GBU – Gesellschaft für Baugrunduntersuchung und Umweltschutz GmbH, 08.10.2020) belegt eine ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens. Das Regenwasser kann somit auf den Baugrundstücken und in den Sickermulden entlang der Straße zur Versickerung gebracht werden.

#### **7.5 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband zur Zentraldeponie in Tensfeld.

#### **7.6 Telekommunikation**

Telekommunikationseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sollten im Zuge der Erschließung entsprechende Installationen vorgesehen werden, so sind diese möglichst frühzeitig beim Versorger schriftlich anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.

### **8 Immissionen**

#### **8.1 Geruchsimmissionen**

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage der Gemeinde im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern im Grundsatz auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen.



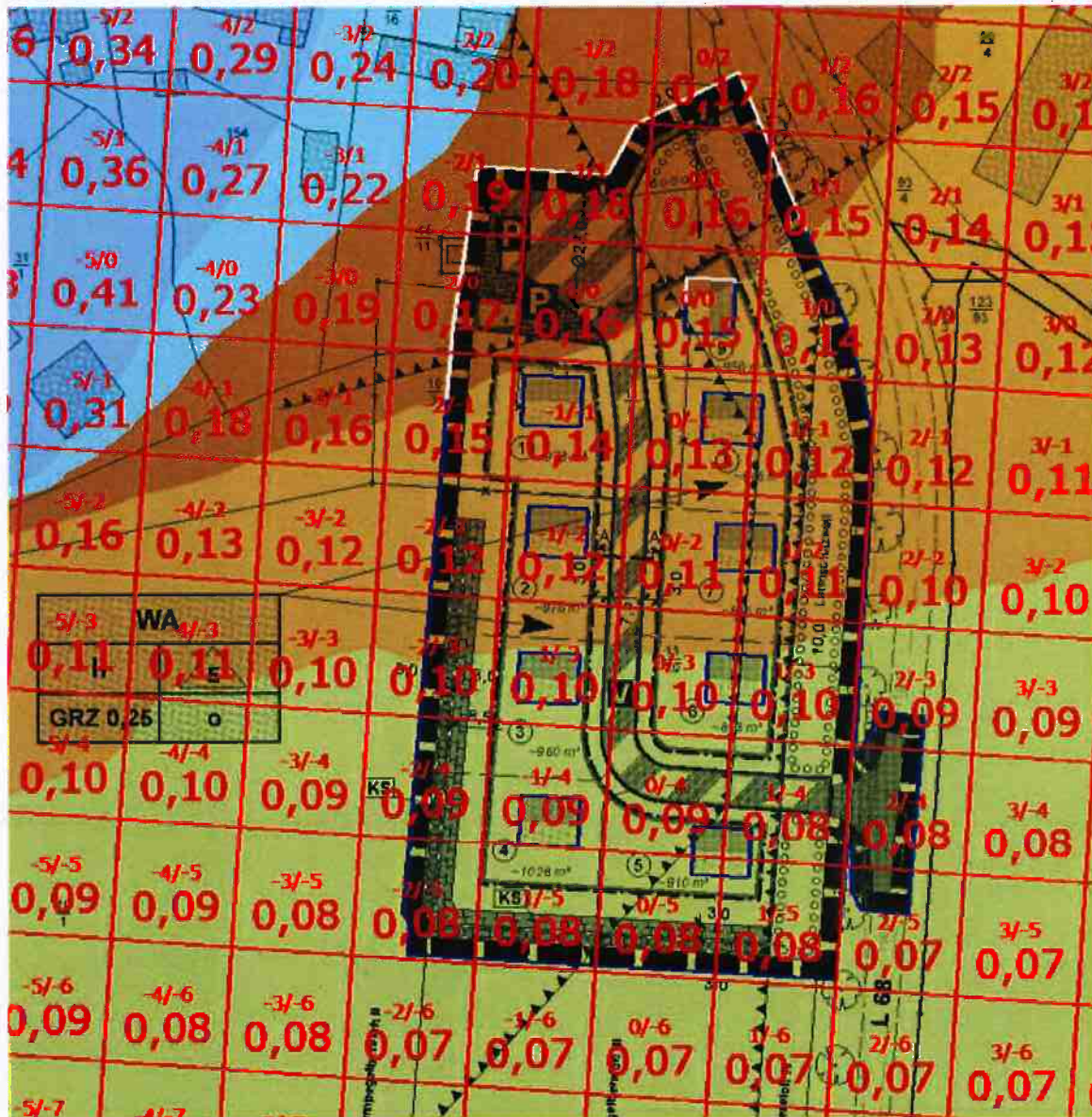


Abbildung 7: Belästigungsrelevante Kenngröße; Gesamtbelastung genordete Karte, Maßstab ca. 1 : 1.500, Gitterraster 25 m x 25 m



Abb. 9: Auszug aus der „Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsmissionen im Bereich des B-Plan-Gebietes von Dammsorf“, Dr. Dorothee Holste, 01.03.2021

Dammsorf gehört zu den wenigen heute noch landwirtschaftlich geprägten Gemeinden im Kreis Segeberg. Es gibt in der Ortslage 5 landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder einer Genehmigung dafür. Zur Klärung der Belastung durch Geruchsmissionen wurde ein Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Kennwerte im Plangebiet von Süd nach Nord zunehmen und die Richtwerte der Geruchsmissionsrichtlinie Schl.-Holst (GIRL) von 0,10 (entspr. 10 % der Jahresstunden = 876 Stunden = 37 Tage) im Norden teilweise überschritten werden. Die Belastungen im Untersuchungsgebiet liegen zwischen 0,06 und 0,14. Unterhalb

des Richtwertes von 0,10 liegen die Bauplätze 3 bis 6. Für die Bauplätze 1 und 2 sowie 7 bis 9 liegt der Kennwert dagegen zwischen 0,10 (Bauplätze 2 und 7) und 0,14 (Bauplätze 1 und 9).

Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL kann für Wohngebiete im Übergang zum Außenbereich in landwirtschaftlich geprägten Ortslagen eine Obergrenze von 0,15 angesetzt werden. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage und erstreckt sich in den Außenbereich hinein. In Dammsorf sind über Jahrzehnte die Wohnnutzung und die landwirtschaftliche Nutzung mit ihren typischen Emissionen immer enger zusammengewachsen. In der gesamten Ortslage gibt es viele Grundstücke, die durch ihre Lage nahe einem landwirtschaftlichen Betrieb deutlich stärker belastet sind als es das Plangebiet sein wird. Nachdrückliche Beschwerden über eine zu starke Geruchsbelastung hat es bisher nicht gegeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes die landwirtschaftlichen Emissionen als durchaus dorftypisch angesehen und akzeptiert werden. Letztlich werden die Entscheidungen für ein Wohngrundstück in dörflicher Lage im Wissen um mögliche Immissionen bewusst getroffen.

Somit ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten eine Wohnnutzung möglich. Da die Überschreitungen der Richtwerte der GIRL (Immissionsschutzrichtlinie SH) noch im unteren Bereich liegen, werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch mit den Überschreitungen angenommen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Abweichung von den Richtwerten für diese Grundstücke vertretbar.

## **8.2 Lärmimmissionen**

Das Plangebiet grenzt direkt an die L68 und ist den von dort ausgehenden Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Für die städtebauliche Planung sind neben den zu erwartenden Verkehrsgläuschen auch die Lärmbelastungen aus umliegenden Anlagen und Betrieben zu berücksichtigen. Im weiteren Umfeld der Planfläche befindet sich südlich des Plangebietes in einem Abstand von etwa 750 m die Motorsportanlage Tensfeld. Zur Beurteilung der Lärmbelastungen wurde ein Schallgutachten erstellt (dBCon, 19.10.2020).

Die gutachterlichen Ergebnisse zum Verkehrslärm stellen fest, dass im östlichen Bereich (Bauplätze 5-9) die Orientierungswerte tags und nachts um bis zu 7 dB(A) überschritten werden. Aufgrund der Höhe der Überschreitungen der Orientierungswerte ist aus Sicht des Sachverständigen eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nur unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen möglich. Dies erfolgt durch einen 4,5m hohen Lärmschutzwall, der im Lärmpegelbereich III auf 3m reduziert werden kann. Diese Variante des aktiven Lärmschutzes sorgt dafür, dass auf den geplanten Baufeldern, in Erdgeschosshöhe, die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden und in der 1.Obergeschosslage die höher liegenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht mehr überschritten werden. In 1. Obergeschosshöhe werden aber die Orientierungswerte der DIN 18005

noch um bis zu 3 dB(A) am Tage und bis zu 4 dB(A) in der Nacht überschritten, so dass für diese Bereiche ergänzende bauliche Maßnahmen an den Gebäuden getroffen werden müssen. Als alternative aktive Lärmschutzmaßnahme kann anstelle eines Walls auch eine Lärmschutzwand oder eine Kombination aus Wall und Wand errichtet werden.

Auf der Motorsportanlage findet neben dem Trainingsbetrieb einmal jährlich auch eine internationale Großveranstaltung (MX Masters) statt, die sich über drei Tage (Freitag bis Sonntag) erstreckt. Da zu dieser Großveranstaltung etwa 1.000 Fahrzeuge pro Tag erwartet werden, werden von der Motorsportanlage weitere Parkflächen im Umfeld benötigt. In der Vergangenheit wurde hierfür das Flurstück 10/1, direkt angrenzend an das Plangebiet, als zusätzliche Parkfläche für diese Veranstaltung vorgesehen. Aus dem Trainingsbetrieb ergeben sich keine Beurteilungspegel oberhalb der Richtwerte. Die Schallemissionen der Großveranstaltung sind als seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm anzusehen und zu beurteilen. Aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Beurteilungspegel und Spitzenpegel für seltene Ereignisse führt auch die jährliche Großveranstaltung im hier untersuchten Umfang nicht zu Konflikten mit der geplanten Bebauung.

## **9 Hinweise**

### **9.1 Lärmschutz**

Die entspr. Nachweise zur Einhaltung der Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich III sind gemäß DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenerstellung zu führen.

### **9.2 Archäologie**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.



Da es sich um eine größere überplante Fläche handelt, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen, um so eine kostenfreie Beobachtung der Erdarbeiten zu ermöglichen.


### 9.3 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

---

Gemeinde Damsdorf  
Der Bürgermeister

Damsdorf, den 31. 01. 2022

  
(Kaack)

