

Beschlussempfehlungen

zu den im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung** nach § 4a (3) BauGB zu der **6. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damlos** eingegangenen Stellungnahmen:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Kreis Ostholstein – vom 30.08.2022 / 30.08.2022

03870-22-46 / 6.61.1-TÖB 22122

Zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung
- Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

1.1 Naturschutz

1.1.1 Knicks

Es wird begrüßt, dass die Knicks in öffentlicher Hand verbleiben. Der geringe Abstand zwischen dem vorhandenen in Nord Süd Richtung verlaufenden Knick und der ausgewiesenen Baugrenze östlich des Knicks wird weiterhin kritisch gesehen.

Für die Knickdurchbrüche wird die Genehmigung jedoch in Aussicht gestellt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zwischen dem vorhandenen Knick und der ausgewiesenen Baugrenze sind 3 m Abstand vorgesehen. Dieser wird als Schutzabstand für den Knick als ausreichend angesehen.

1.1.2 Eingriffsregelung

Es wird bestätigt, dass gemäß Ziff. 3.1 des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013, eine Ausgleichsmaßnahme einen Doppelcharakter bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung haben kann.

Ich weise jedoch darauf hin, dass es dort heißt: Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um u.a. die Grundflächen von Knicks **ohne Knicks gemäß Nummer 3.2**, Ziff 3.2 enthält die Erläuterungen zu den Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Der Ausgleich für die Knickdurchbrüche ist gesondert aufzuführen und kann nicht als Ausgleich für andere Eingriffe angerechnet werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

1.1.3 Ausgleich Ökokonto

Aufgrund aktueller Hinweise des MEKUN (ehem. MELUND) bitte ich folgendes zu beachten.

Die Anwendung von Ökopunkten aus Ökokonten gemäß der Ökokonto-Verordnung ist in Bauleitplanverfahren aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig. In § 18 Abs. 1 BNatSchG wird grundsätzlich geregelt, dass wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

§ 1a (3) BauGB

...Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

In § 10 LNatSchG „Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen“ wird in Absatz 3 die Abgrenzung zu entsprechenden Regelungen des Baurechts explizit hervorgehoben:

„Maßnahmen der Gemeinden nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches oder eines Vorhabenträgers aufgrund eines städtebaulichen Vertrages nach §§ 11 oder 12 des Baugesetzbuches bleiben unberührt.“

Das bedeutet, dass auch die Nutzung von bevorratenden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sich allein nach den entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches richtet, d.h. eine Realkompensation (=Fläche und Maßnahme) ist festzusetzen.

Sofern Ökokonten geeignet sind, den entsprechenden Eingriff zu kompensieren, ist im B-Plan dieser Ausgleich verbal-argumentativ zu begründen und räumlich zu beschreiben, d.h. u.a. das eine konkrete Zuordnung der Fläche erforderlich ist.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

1.2 Bauordnung

Bzgl. der vorgenannten Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung der folgenden Hinweise:

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung müssen öffentlich-rechtlich gewidmet bzw. entsprechend gesichert sein.

Sofern weiche Bedachung im Text Nr. 8.1 nicht ausgeschlossen wird, ist eine Mindestlöschwasserkapazität von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

1.3 Brandschutz

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung müssen öffentlich- rechtlich gewidmet bzw. entsprechend gesichert sein.

Sofern weiche Bedachung im Text Nr. 8.1 nicht ausgeschlossen wird, ist eine Mindestlöschwasserkapazität von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.4 Gewässerschutz

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Wasserbehörde grundsätzliche Bedenken, die auf einer negativen Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg vom 05.07.2021 beruhen.

a) Niederschlagswasser

Das aufgestellte und mit der UWB abgestimmte Entwässerungskonzept ist an sich schlüssig und genehmigungsfähig. Leider hatte ich während der Abstimmung des Entwässerungskonzeptes keine Kenntnis über die negative Stellungnahme des WBV und konnte diese daher nicht berücksichtigen. Aufgrund der negativen Stellungnahme, aus welcher hervorgeht, dass die Unterhaltung des Gewässers Nr. 1.67.18.9 des WBV Oldenburg in dem Waldstück nicht durchgeführt werden kann. Somit ist auf lange Sicht der Abfluss von zusätzlichen Wassermengen aus neu versiegelten Flächen nicht gewährleistet.

Vor dem Hintergrund der Stellungnahme des WBV Oldenburg ist davon auszugehen, dass das Einvernehmen im Zuge des Verfahrens zur Erteilung der Einleitungserlaubnis in das Gew. Nr. 1.67.18.9 nicht hergestellt werden kann und mit Widersprüchen des WBV zu rechnen ist.

Aus diesem Grund ist die Erschließung aktuell weiterhin als **nicht gesichert** anzusehen.

Allerdings halte ich die aktuell geplante Lage des RRB für praktikabler als die vom WBV vorgeschlagene Lösung im Norden auf der anderen Seite des Sebenter Wegs.

Nach Rücksprache mit dem WBV Oldenburg haben schon mehrere Gespräche mit der Gemeinde stattgefunden, wobei die Gemeinde wenig Bereitschaft gezeigt haben soll sich in irgendeiner Form zu bewegen. Hier muss unbedingt eine Einigung zwischen Gemeinde und WBV gefunden werden. Die untere Wasserbehörde des Kreises kann dabei gerne versuchen zu vermitteln.

Der WBV ist Unterhaltungspflichtiger für das betroffene Gewässer und hat auch andere Möglichkeiten der Gewässerunterhaltung als die maschinelle Unterhaltung. Es besteht die Möglichkeit den Abfluss auch mittels Handräumung gewährleisten zu können. Außerdem dürfte sich die Abflussmenge in l/s durch die Rückhaltung gegenüber der intensiv genutzten Ackerfläche nicht erhöhen. Des Weiteren kann der WBV die Mehrkosten durch eine Handräumung des Gewässers auf die Vorteilshabenden umlegen.

Ich denke, das ist eine bessere Lösung als die Neuplanung der Entwässerungslösung, da damit höhere Kosten in der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen und neue Planungskosten verbunden sind.

Sollte eine Einigung gefunden werden, bei der die Entwässerung wie geplant umgesetzt werden kann, gilt die Erschließung als gesichert.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die aktuelle Stellungnahme der UWB vom 20.12.2022 verwiesen:

Das aufgestellte und mit der UWB abgestimmte Entwässerungskonzept ist schlüssig und genehmigungsfähig. Im Zuge eines Gespräches mit allen Beteiligten im Amt Lensahn am 28.11.2022 sind wir übereingekommen, dass die negative Stellungnahme des WBV über keine rechtliche Grundlage verfügt. Die Unterhaltung des Gewässers Nr. 1.67.18.9 des WBV Oldenburg ist auch in dem Waldstück durch den WBV zu gewährleisten. Dies ist die Aufgabe eines Wasser- und Bodenverbandes und er kann entstehende Mehrkosten durch erschwerte Bedingungen auf die Vorteilshabenden umlegen, oder sich zur Erfüllung der Aufgabe Dritter bedienen. Die Gemeinde Damlos hat in dem Gespräch Bereitschaft signalisiert entweder die Gewässerunterhaltung selbst durchzuführen oder die höheren Kosten für die Gewässerunterhaltung zu tragen. Somit ist der Abfluss von zusätzlichen Wassermengen aus neu versiegelten Flächen langfristig gewährleistet. Die Erschließung ist somit als gesichert anzusehen. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme des WBV Oldenburg ist davon auszugehen, dass das Einvernehmen im Zuge des Verfahrens zur Erteilung der Einleitungserlaubnis in das Gew. Nr. 1.67.18.9 nicht hergestellt werden kann und mit Widersprüchen bis hin zu Klagen des WBV zu rechnen ist.

1.5 Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich bitte folgende Auflage aufzunehmen: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln-“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.

1.6 Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 – vom 01.08.2022 / 01.08.2022**

K-I-359-21 BBP

Die Beteiligung im o. a. Verfahren (Ihre E-Mail vom 22.07.2022; 11:46 Uhr) wurde nochmals überprüft. Unsere Stellungnahme vom 18. Mai 2021 gilt auch in den jetzt folgenden weiteren Verfahrensschritten.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 – vom 18.05.2021 / 18.05.2021

Aktenzeichen 45-60-00 / K-I 359-21: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in Nähe des Truppenübungsplatzes (TrUbPI) Putlos. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist, je nach Windstärke und Windrichtung, mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Begründung wird ergänzt.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 **Untere Forstbehörde (Dez. 54 LLUR) des Landes Schleswig-Holstein – vom 26.07.2022 / 26.07.2022**

7414.21 +22

Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird mitgeteilt, dass Belange der Forstbehörde bzw. der gesetzlichen Regelungen des Landeswaldgesetzes von den Planungen nicht direkt bzw. nur hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes betroffen sind. Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz sind in dem Planungsgebiet nicht vorhanden.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass der 30 Meter breite Waldschutzstreifen gern. § 24 Landeswaldgesetz zum nordwestlich angrenzenden Wald eingehalten wird.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 Wasser- und Bodenverband Oldenburg – vom 10.08.2022 / 10.08.2022

Dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg sind am 22.07.2022 (Maileingang WBV) die o.g. Unterlagen zur Stellungnahme übergeben worden. Der WBV Oldenburg hat bereits in einer früheren Beteiligung eine Stellungnahme zu dem Verfahren abgegeben. Die Inhalte der vorangegangenen Stellungnahme vom 05.07.2021 haben weiterhin Bestand. Der WBV weist nochmal ausdrücklich darauf hin, dass der Verband keine Möglichkeit zur maschinellen Unterhaltung des besagten Gewässerabschnittes im Wald hat und letztlich somit die Entwässerung nicht sicherstellen kann. Die vorangegangene Stellungnahme ist diesem Schreiben beigelegt. Der Wasser- und Bodenverband Oldenburg ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Wasser- und Bodenverband Oldenburg – vom 05.07.2021 / 05.07.2021

Für ein ca. 1,7 ha großes Gebiet in Damlos, östlich des Sebenter Weges und nördlich der Siedlung Steinkamp ist ein neues Baugebiet geplant. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen zukünftig Platz für 20 Baugrundstücke für Wohnhäuser bieten. Nordöstlich des Planungsgebietes befindet sich das Verbandsgewässer 1.67.18.9 teils verrohrt, teils als offener Graben. Der Verlauf des offenen Gewässers führt durch einen Wald. Da in diesem Bereich kein Räumstreifen vorhanden ist, kann der WBV hier keine maschinelle Unterhaltung am Gewässer durchführen. Abgesehen davon ist ein Bereich im Wald überhaupt nicht befahrbar, da dort feuchter Untergrund besteht.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass es vorgesehen ist das durch die Versiegelung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltebecken zu sammeln, zu reinigen und von hier aus gedrosselt in das Verbandsgewässer 1.67.18.9 des WBV Oldenburg ca. bei Stat. 0+771 einzuleiten. Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Planungsgebiet ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Dieser geplanten Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer 1.67.18.9 kann der WBV nicht zustimmen. Wie bereits erwähnt kann der Gewässerabschnitt im Wald vom Verband nicht maschinell unterhalten werden, und somit kann der WBV hier keine schadlose Ableitung des Wassers sicherstellen. Dieser Umstand ist bekannt und wurde bereits im Vorwege mit den Beteiligten kommuniziert.

Gemäß der Begründung wird das anfallende Schmutzwasser aus dem Gebiet in einen vorhandenen Klärteich des ZV Karkbrook westlich des Sebenter Wegs Nr. 38 abgeleitet. Es ist entsprechend nachzuweisen, dass der Klärteich auch auf die zusätzlichen Mengen ausgelegt ist und es zu keiner Mehreinleitung in ein Verbandsgewässer oder Verschlechterung der Wasserqualität kommen kann.

Aus Sicht des Verbandes sollte parallel zur geplanten Schmutzwasserleitung des ZVK eine Regenwasserleitung in nördlicher Richtung verlegt werden. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser sollte dort in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken gesammelt, gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18 zugeführt werden.

Aus den vorgenannten Gründen kann der WBV Oldenburg seine Zustimmung zu dieser vorliegenden Planung nicht erteilen. Der Verband ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Es kommt durch die Planung zu keiner Erhöhung der Einlaufmenge in das Gewässer.

Nord-östlich der geplanten Bebauung wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. An dieses wird die Oberflächenentwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche angeschlossen. Die Einzugsgebietsfläche AE des RRB beträgt 18.650 m² und erfordert beim geplanten Befestigungsgrad ein Speichervolumen von 467 m³. Das Niederschlagswasser des RRB wird dem Verbandsgewässer 1.67.18.9 des WBV Oldenburg gedrosselt zugeführt. Eine Einleitgenehmigung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beantragen. Die Drosselung erfolgt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha), so dass sich die bisherige Abflussmenge nicht erhöht. Die Auslegung des Beckens ist für Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen. (Maas+Müller GbR, Oldenburg i.H., April 2022).

Eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde wurde in Aussicht gestellt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Es kommt durch die Planung zu keiner Erhöhung der Einlaufmenge in das Gewässer.

Nord-östlich der geplanten Bebauung wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. An dieses wird die Oberflächenentwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche angeschlossen. Die Einzugsgebietsfläche AE des RRB beträgt 18.650 m² und erfordert beim geplanten Befestigungsgrad ein Speichervolumen von 467 m³. Das Niederschlagswasser des RRB wird dem Verbandsgewässer 1.67.18.9 des WBV Oldenburg gedrosselt zugeführt. Eine Einleitgenehmigung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beantragen. Die Drosselung erfolgt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha), so dass sich die bisherige Abflussmenge nicht erhöht. Die Auslegung des Beckens ist für Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen. (Maas+Müller GbR, Oldenburg i.H., April 2022).

Eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde(UWB) wurde in Aussicht gestellt. Zusätzlich wird auf die Stellungnahme der UWB vom 20.12.2022 verwiesen:

Das aufgestellte und mit der UWB abgestimmte Entwässerungskonzept ist schlüssig und genehmigungsfähig. Im Zuge eines Gespräches mit allen Beteiligten im Amt Lensahn am 28.11.2022 sind wir übereingekommen, dass die negative Stellungnahme des WBV über keine rechtliche Grundlage verfügt. Die Unterhaltung des Gewässers Nr. 1.67.18.9 des WBV Oldenburg ist auch in dem Waldstück durch den WBV zu gewährleisten. Dies ist die Aufgabe eines Wasser- und Bodenverbandes und er kann entstehende Mehrkosten durch erschwerte Bedingungen auf die Vorteilshabenden umlegen, oder sich zur Erfüllung der Aufgabe Dritter bedienen. Die Gemeinde Damlos hat in dem Gespräch Bereitschaft signalisiert entweder die Gewässerunterhaltung selbst durchzuführen oder die höheren Kosten für die Gewässerunterhaltung zu tragen. Somit ist der Abfluss von zusätzlichen Wassermengen aus neu versiegelten Flächen langfristig gewährleistet. Die Erschließung ist somit als gesichert anzusehen.

5 Schleswig-Holstein Netz AG – vom 12.08.2022 / 15.08.2022

NAZ0856

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden.

Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com.

Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.

Die Kosten zum Anschluss an unser Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 15.08.2022 / 15.08.2022

6.1 Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01186748

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.

6.2 Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01187016

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 Zweckverband Ostholstein – vom 03.08.2022 / 08.08.2022

Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.

Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

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

Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Ostholstein ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Energie GmbH.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.

8 AG der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein – vom 22.08.2022 / 22.08.2022

Kro / 730 / 2022

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.

Wir begrüßen die zusätzliche Knickneuanlage von 135m sowie die Abgrenzung der Knicks gegenüber den umliegenden Flächen.

Es wird zum o. g. Verfahrensstand der folgende Hinweis bezüglich der Bevölkerungsentwicklung gegeben. Mit Datum vom 31.12.2020 hatte Damlos eine Bevölkerungszahl von 622 Personen, am 31.12.2021 620 Personen und am 31.03.2022 625 Personen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein). Dies bedeutet einen Zuwachs von 3 Personen in 15 Monaten. Bei einem geplanten Bau von 20 Wohnhäusern wird mit einem Zuzug von 80 Personen gerechnet (4 Personen pro Wohneinheit). Diese Prognose erscheint – unter Berücksichtigung der o. g. demographischen Zahlen – deutlich überbewertet. Die Ausweisung eines Plangebietes von ca. 2 ha erscheint uns daher überdimensioniert. Es ist zu ermitteln, ob die Ausdehnung des Plangebietes verringert werden kann, um den Landschaftsverbrauch zu minimieren und mit dem Schutzgut Boden sparsam und schonend umzugehen (s. § 1a Abs. 2 BauGB). Trotz der höheren Nachfrage nach Einfamilienhäusern, ist beim vorgenannten Verfahren eine Bebauung mit überwiegend Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu prüfen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren und sparsam mit dem Schutzgut Boden umzugehen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen zukunftsfähigen Angebotsbebauungsplan. Die Gemeinde möchte mit dieser Planung langfristig die Entwicklungsmöglichkeiten für Familien schaffen. Daher strebt sie an eine derzeit als intensives Ackerland genutzte Fläche, die an den bebauten Ortsteil angrenzt, für die Wohnnutzung zu entwickeln.

Aus städtebaulichen Gründen wird eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau am Ortsrand als nicht passend erachtet.

9 Keine Anregungen haben vorgebracht

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- vom 25.07.2022 / 25.07.2022
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
- vom 25.07.2022 / 25.07.2022

10 Keine Stellungnahme abgegeben

- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H
- Naturschutzbund Deutschland, LV S-H. (NABU) e.V.
- Zweckverband Karkbrook

II. ÖFFENTLICHKEIT**11 Bürgerschaft – vom 29.07.2022 / 29.07.2022**

Als Eigentümer der Ackerfläche Damlos Flur 3, Flurstück 6/4 bitte ich sicherzustellen, dass wir jederzeit mit großen landwirtschaftlichen Maschinen diesen Acker, vom Seibener Weg aus, erreichen können. In der Zeit der Ernte wird diese Zufahrt auch von einem großen Mähdrescher und evtl. von LKWs genutzt werden.

Wir bitten dieses bei der Planung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Bebauungsplan sieht bereits im Süden ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Eigentümer für das Flurstück 6/4, Flur 3 vor.