

## **Beschlussempfehlungen**

zu den im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB zu **der 6. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damlos** eingegangenen Stellungnahmen:

### **I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

#### **1 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein – vom 20.03.2018 / 20.03.2018**

Mit Beteiligungsschreiben vom 06.02.2018 übersenden Sie aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damlos. Die Gemeinde plant, in dem Gebiet „östlich des Sebenter Weges, nördlich der Siedlung Steinkamp“ ein ca. 0,95 ha großes allgemeines Wohngebiet mit 15 Baugrundstücken auszuweisen.

Zu den o. g. Bauleitplanungen liegt grundsätzlich die Stellungnahme aus Sicht der **Landesplanung** vor, auf die ich verweise. Entsprechend der darin enthaltenen Bitte wurde die Darstellung der Innenentwicklungspotentiale überprüft und ergänzt.

Danach stehen in den Ortslagen Damlos und Sebent 7 Innenentwicklungspotentiale zeitnah zur Verfügung; für weitere 6 wären Baurecht bzw. Satzungen gem. § 34 BauGB erforderlich.

Es wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Damlos keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

#### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### **2 Kreis Ostholstein – vom 07.03.2018 / 07.03.2018**

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

##### **2.1 Bodenschutz**

Gegen die o.g. Planungen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Altlasten: sind nicht bekannt. Altablagerungen: sind nicht bekannt. Altstandorte: sind nicht bekannt.

Um den Vorsorgegrundsätzen des Bodenschutzes nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:

- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§12) zu beachten.
- Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. §9 Abs.1 BBodSchV) besteht.
- Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und LAGA M20.
- Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sobald die Menge 30m<sup>3</sup> oder 1000m<sup>2</sup> überschreitet.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich-ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen.
- Sofern für die Baustraßen und –wege 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.

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet.*

*In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.*

## **2.2 Gewässerschutz**

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, soweit die nachstehenden Hinweise beachtet werden.

### **Niederschlagswasser**

Es ist vorgesehen für das neue B-Gebiet einen neuen Mischwasserkanal zu bauen. Dies ist gem. § 55 WHG grundsätzlich nicht zulässig. Demnach ist Niederschlagswasser ohne eine Vermischung mit Schmutzwasser einzuleiten. Es sollte hier also eine Trennkanalesation verlegt werden. Dies ist auch sinnvoll, um späteren weiteren wasserrechtlichen Auflagen und entsprechenden baulichen Anforderungen nachkommen zu können.

Aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist auch eine

Regenwasserklärung vorzusehen.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Hierbei sind im Vorwege der Bauleitplanung schon die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen.

In diesem Zusammenhang sollte mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Oldenburg im Vorwege geklärt werden, ob eine Retention aus Sicht des Verbandes notwendig wird. Eine Regenwasserklärung kann mit der möglicherweise notwendigen Anlage eines Regenrückhaltebeckens kombiniert werden.

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Anregungen werden berücksichtigt, indem zwischenzeitlich umfangreiche Abstimmungen zur geplanten und bestehenden Entwässerungssituation vorgenommen wurden.*

*Im Ergebnis wird nun eine neue Schmutzwasserleitung im Sebenter Weg, abgehend vom Plangebiet in Richtung Norden bis zum vorhandenen Klärteich des Zweckverband Karkbrook westlich der Hausnummer 38 verlegt. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird darüber zukünftig ebenfalls abgeleitet.*

*Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet. Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt.*

*Aufgrund der erstmaligen Aufstellung des B-Planes in 2017 und der zwischenzeitlichen Gemeindebeschlüsse wird von einer Bilanzierung nach A-RW1 gemäß Erlass 10.10.2019 abgesehen. Begründet in den anstehenden lehmigen Bodenverhältnissen scheidet eine Versickerung aus und ist eine Ableitung des Niederschlagswassers unabdingbar. Mit der Drosselung der Niederschlagsabflüsse in dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) wird die bisherige Abflussmenge des Verbandsgewässers bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren beibehalten. Von daher bewirkt eine Umsetzung des Baugebietes keine Erhöhung der Abflussmenge für das Gewässer 1.67.18.9 gegenüber der bestehenden Situation. Eine Bilanzierung nach A-RW1 wird erfahrungsgemäß zu keiner anderen Entwässerungskonzeption führen.*

## **2.3 Naturschutz**

### **2.3.1 a) Eingriffsregelung**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums u. des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten v. 09.12.2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ermittelt worden.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs soll innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von **1973 m<sup>2</sup>**, der extern ausgeglichen werden soll. Die Bilanzierung im Umweltbericht soll diesbezüglich ergänzt werden.

Die Gemeinde muss darlegen, wie der Ausgleich gesichert ist. Soll ein externer Ausgleich erfolgen, muss der städtebauliche Vertrag zur Absicherung der Ausgleichsmaßnahme bzw. der Entwurf bereits Bestandteil des B-Planverfahrens sein (als Anlage zur Begründung). Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden (Ziffer 2.6 und 2.7 des o.g. Erlasses).

Nach dem vorliegenden Stand der Planung ist der geplante Eingriff nicht vollständig ausgeglichen.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden beachtet.*

*In die Begründung werden Aussagen zur externen Ausgleichsfläche aufgenommen.*

2.3.2 b) Knicks, geschützt gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Entlang der Straße „Sebenter Weg“ sowie an den bestehenden nordwestlichen und südöstlichen Grenzen des Plangebiets befinden sich geschützte Knicks.

Nach dem Planentwurf bleiben die seitlichen Knicks erhalten, der Knick am Sebenter Weg ist mit zwei Lücken dargestellt. Nach der Begründung zum B-Plan werden auf insgesamt 20 m Länge Knickbeseitigungen zur Erschließung des Baugebietes bzw. einzelner Baugrundstücke unvermeidbar. Dafür soll eine Knickneuanlage auf 40 m Länge an der nordöstlichen Plangebietsgrenze erfolgen.

Im Einzelfall besteht die Möglichkeit, Ausnahmen vom Verbot der Knickbeseitigung zuzulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 21 Abs. 3 LNatSchG). Bei der Entscheidung über Ausnahmen ist zu beachten, dass dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sein muss und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen dürfen (§ 30 Abs. 3 BNatSchG i.V. m. §§ 21 Abs. 3 und 51 LNatSchG).

Im weiteren Verfahren ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden beachtet. Es wird ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme gestellt.*

2.3.3 c) Artenschutz

Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) wurde im Rahmen einer faunistischen Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung überprüft (Dipl. Biologe Karsten Lutz, 01.09.2016). Als Ergebnis des Gutachtes wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten werden, sofern die Rodung von Gehölzen und der Beginn der Bauarbeiten in dem Zeitraum ab 01.10. bis zum letzten Tag des Monats Februar des Folgejahres, also außerhalb der Brutzeit erfolgt.

Dieses Ergebnis wird bestätigt und ist bei der Umsetzung des B-Planes sowie der vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.*

**2.4 Bauordnung – Brandschutz**

Da die Festsetzungen zur Dachgestaltung weiche Bedachungen nicht ausschließen, sind mindestens 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden im Planvollzug beachtet. In die Begründung werden entsprechende Aussagen aufgenommen.*

**2.5 Allgemeines**

Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht gelangt. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de).

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

**3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 – vom 19.02.2018 / 22.02.2018**

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: Von dem TrpÜbPlatz Putlos gehen Lärmemissionen aus.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird eine Aussage zum Truppenübungsplatz aufgenommen.*

**4 Archäologisches Landesamt Landes Schleswig-Holstein – vom 12.02.2018 / 12.02.2018**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden beachtet. In die Begründung werden Aussagen zu Bodendenkmälern aufgenommen.*

## **5 Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 12.02.2018 / 14.02.2018**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31  
23554 Lübeck



Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: [T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de)

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden im Planvollzug beachtet.*

**6 Schleswig-Holstein Netz AG – vom 08.02.2018 / 12.02.2018**

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen keine unserer Versorgungsleitungen. 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. Es ist dringend notwendig, dass es der mit der Baumaßnahme beauftragten Firma zur Auflage gemacht wird, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit unserem Netz-center Pönitz, Gustav-Friedrich-Meyer-Straße 1, 23684 Pönitz, Telefonnummer 04524-704 9100, in Verbindung zu setzen. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden im Planvollzug beachtet.*

**7 Wasser- und Bodenverband Oldenburg – vom 21.02.2018 / 05.03.2018**

Wir haben die folgenden Anmerkungen bzw. Vorgaben:

- Im B-Plan-Gebiet liegen keine Verbandsanlagen. Anliegend erhalten Sie einen Auszug aus unserem Digitalen Anlagenverzeichnis. Nordöstlich des Plangebietes liegt das Verbandsgewässer Nr. 1.67.18.9.
- Entsprechend Kapitel 5.3 der Begründung erfolgt die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers über einen neuen Mischwasserkanal des ZV Karkbrook. Sofern es dabei zu Einleitungen in Verbandsgewässer kommt, ist hierfür bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis zu beantragen. An diesem Verfahren ist der Verband dann erneut zu beteiligen.
- Dem VVBV Oldenburg dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen.

Sofern diese Vorgaben eingehalten werden, haben wir keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Im Ergebnis wird nun eine neue Schmutzwasserleitung im Sebenter Weg, abgehend vom Plangebiet in Richtung Norden bis zum vorhandenen Klärteich des Zweckverband Karkbrook westlich der Hausnummer 38 verlegt. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird darüber zukünftig ebenfalls abgeleitet.*

*Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet.*

*Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt.*

## **8 Zweckverband Ostholstein – vom 02.03.2018 / 07.03.2018**

### **8.1 Gasversorgung**

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.

### **8.2 Müllentsorgung**

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen (ohne Parkflächen und einragende Bäume). Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschafts-satzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

### **8.3 Weitere Hinweise**

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe 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 Kabel, 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 der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden im Planvollzug beachtet. in die Begründung werden weitere Erläuterungen aufgenommen.*



## 9 Zweckverband Karkbrook – vom 09.03.2018 / 09.03.2018

Hierzu möchten wir wie folgt Stellung nehmen; zu den unter Punkt 5.3. gegebenen Ausführungen hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung:

Wie der Begründung zu entnehmen ist, soll das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser über einen neu zu verlegenden Mischwasserkanal im Sebenter Weg und einem Stichweg westlich des Sebenter Weges Nr. 29 in den bestehenden Mischwasserkanal des Zweckverbandes abgeführt, von wo es weiter in die vorhandene Klärteichanlage des Zweckverbandes abgeführt wird. Wir befassen uns derzeit mit der Detailplanung des neu zu verlegenden Mischwasserkanals in Abstimmung mit der Gemeinde. Im Hinblick auf die vorhandene Klärteichanlage müssen wir jedoch feststellen, dass die zusätzliche Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser nach dem derzeitigen Stand nicht möglich ist, da die Anlage bereits ausgelastet ist. Daher ist eine Erweiterung der Anlage unumgänglich. Auch hier wird derzeit an möglichen Umsetzungsvarianten gearbeitet.

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Es wird auf die zwischenzeitlich vorgenommenen umfangreichen Abstimmungen zur geplanten und bestehenden Entwässerungssituation verwiesen.*

*Im Ergebnis wird nun eine neue Schmutzwasserleitung im Sebenter Weg, abgehend vom Plangebiet in Richtung Norden bis zum vorhandenen Klärteich des Zweckverband Karkbrook westlich der Hausnummer 38 verlegt. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird darüber zukünftig ebenfalls abgeleitet.*

*Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet. Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt.*

## 10 NABU Schleswig-Holstein – vom 09.03.2018 / 09.03.2018

Der NABU Schleswig-Holstein, vertreten durch die Ortsgruppe Oldenburg, nimmt zu dem genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

- 10.1.1 Die Aussage unter 3.2 "Die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung an dieser Stelle hat die Gemeinde Damlos nicht mehr geprüft, da das Gebiet im Landschaftsplan bereits als potentielle Baufläche dargestellt ist." erscheint fragwürdig, heisst es doch unter 1.2 "Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Damlos stellt die Fläche für die Landwirtschaft dar."

### **Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Die Eignung der Fläche ergibt sich aus den Inhalten des Landschaftsplanes. Diese fließen erst dann in die Flächennutzungsplanung ein, wenn ein konkreter Planungsanlass besteht. Das ist hier aufgrund des bestehenden Bedarfs nach Baugrundstücken der Fall. Insoweit wird der Flächennutzungsplan jetzt geändert.*

- 10.1.2 Eine Fällung von Bäumen (6.2.4 ?) sollte unseres Erachtens unbedingt vermieden werden (Überhälter in den vorhandenen Knicks).

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Zur Erschließung des Baugebietes werden Knickdurchbrüche erforderlich. Diese werden durch Knickneuanlagen im Verhältnis 1:2 ausgeglichen.*

- 10.1.3 In dem Text zur Artenschutzuntersuchung heißt es unter Abbildung 3: Stand 03.06.2010 und bei der Zusammenfassung **Gewerbegebiet**. Hier handelt es sich vermutlich um Druckfehler.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Untersuchung ist davon nicht berührt.*

- 10.1.4 Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass der allseits beklagte "Flächenfraß" mit seinen negativen Auswirkungen (Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen, Flächenversiegelung usw.) auch durch dieses Vorhaben unvermindert fortschreitet.

Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Schleswig-Holstein als auch für die Ortsgruppe Oldenburg. Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Es liegt eine Vielzahl von Anfragen für ein Baugrundstück vor. Nachverdichtungsflächen oder andere Baugrundstücke stehen kurzfristig für den bestehenden Bedarf nicht zur Verfügung.*

## **11 BUND – vom 09.03.2018 / 09.03.2018**

Der NABU Schleswig-Holstein, vertreten durch die Ortsgruppe Oldenburg, nimmt zu dem genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

- 11.1.1 Die Aussage unter 3.2 "Die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung an dieser Stelle hat die Gemeinde Damlos nicht mehr geprüft, da das Gebiet im Landschaftsplan bereits als potentielle Baufläche dargestellt ist." erscheint fragwürdig, heisst es doch unter 1.2 "Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Damlos stellt die Fläche für die Landwirtschaft dar."

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Die Eignung der Fläche ergibt sich aus den Inhalten des Landschaftsplanes. Diese fließen erst dann in die Flächennutzungsplanung ein, wenn ein konkreter Planungsanlass besteht. Das ist hier aufgrund des bestehenden Bedarfs nach Baugrundstücken der Fall. Insoweit wird der Flächennutzungsplan jetzt geändert.*

- 11.1.2 Eine Fällung von Bäumen (6.2.4 ?) sollte unseres Erachtens unbedingt vermieden werden (Überhälter in den vorhandenen Knicks).

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Zur Erschließung des Baugebietes werden Knickdurchbrüche erforderlich. Diese werden durch Knickneuanlagen im Verhältnis 1:2 ausgeglichen.*

- 11.1.3 In dem Text zur Artenschutzuntersuchung heißt es unter Abbildung 3: Stand 03.06.2010 und bei der Zusammenfassung **Gewerbegebiet**. Hier handelt es sich vermutlich um Druckfehler.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Untersuchung ist davon nicht berührt.*

- 11.1.4 Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass der allseits beklagte "Flächenfraß" mit seinen negativen Auswirkungen (Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen, Flächenversiegelung usw.) auch durch dieses Vorhaben unvermindert fortschreitet.

Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Schleswig-Holstein als auch für die Ortsgruppe Oldenburg. Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Planung fest. Es liegt eine Vielzahl von Anfragen für ein Baugrundstück vor. Nachverdichtungsflächen oder andere Baugrundstücke stehen kurzfristig für den bestehenden Bedarf nicht zur Verfügung.*

**12 Keine Anregungen haben vorgebracht**

1. Stadt Oldenburg in Holstein - vom 08.02.2018 / 12.02.2018
2. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - vom 26.02.2018 / 05.03.2018

**II. ÖFFENTLICHKEIT**

**13 Bürger 1, über Amt Lensahn Herrn Bruhse – vom 23.02.2018 / 23.02.2018**

Ein Anlieger an das Baugebiet hat hier vorab zu bedenken gegeben, dass

- 13.1.1 der vorhandene südöstliche Weg in seiner jetzigen Breite erhalten bleiben muss, da dieser als Zuwegung zu den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen dient.

Dies sollte auch bei der Zufahrt vom Sebenter Weg berücksichtigt werden (Radius landw. Fahrzeuge).

**Beschlussempfehlung:**

*Der Hinweis ist bereits beachtet. Veränderungen an der Zufahrt sind nicht vorgesehen.*

- 13.1.2 die geplante Knickneuanlage nordöstlich, einen Mindestabstand von 3 Metern zu seinem anliegenden Grundstück einhalten sollte (Grund: Verschattung/Vernässung).

M.d.B. um Kenntnisnahme und ggf. Berücksichtigung.

**Beschlussempfehlung:**

*Der Hinweis ist bereits beachtet. Die Knickneuanlage ist mind. 3 m vom Flurstück 6/4 entfernt. Verschattungen sind zudem nicht zu befürchten, da auf dem Flurstück 6/4 östlich der geplanten Knickneuanlage bereits Gehölze vorhanden sind.*

**14 Bürger 2 (Hof, Sebent) – vom 04.03.2018 / 07.03.2018**

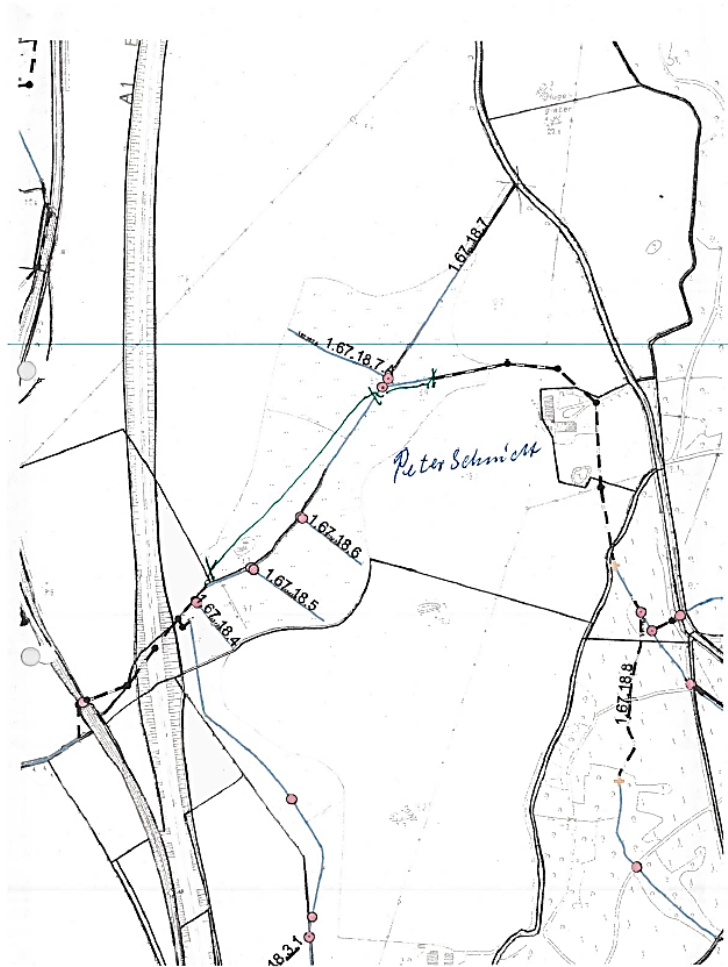
1992 wurden die Klärteiche am Ortsausgang Damlos gebaut und die Klärleistung reichte bis dahin aus. 10 Jahre später wurde das erste Neubaugebiet „Steinkamp“ mit 16 Häusern erschlossen. Einige Jahre später kam das nächste Neubaugebiet „Op de Wurth“ ebenfalls mit 16 Häusern hinzu. Bei der Einleitung der Klärteiche handelt es sich um eine Mischwasserfracht die in den Klärteichen nicht belüftet wird. In welchen zeitlichen Abständen das Schlammvolumen abgefahren wird, entzieht sich meiner Kenntnis.

Bei starken Regenfällen werden Klärschlämme mit ausgetragen, gelangen über den Vorfluter und setzen sich dann im offenen Graben „Bemarkung — Nr. 1.67.18.7, „Bemarkung — Nr. 1.67.18.8 ab.

Weil nach einer gewissen Zeit dann der Fäulnisprozess einsetzt, ist dieser Gestank nicht zu ertragen und nicht hinzunehmen. Ich stelle in Frage, ob die Klärleistung der Klärteiche dann für das neue Baugebiet im Sebeter Weg, mit 15 Häusern, noch ausreicht.

Weiterhin ist zu klären bis zu einer welcher Ausbaugröße (EW) die Klärteiche im wasserrechtlichen Zulassungsbescheid betrieben werden darf. Wurden diesbezüglich schon Berechnungen zu den gesamten Einwohnerwerten erstellt?

Mich würde auch interessieren, wann und wo Proben von den Klärteichen gezogen werden müssen, laut Zulassungsbescheid, bei allen Betriebszuständen, hier wäre die Einsichtnahme in das Betriebstagebuch sehr hilfreich. Die Beantwortung meiner Fragen wird erbeten bis zum 26.03.2018.



### **Beschlussempfehlung:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Nach Auskunft des Zweckverband Karkbrook, ist die zusätzliche Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser in die vorhandene Klärteichanlage nach dem derzeitigen Stand nicht möglich ist, da die Anlage bereits ausgelastet ist. Daher ist eine Erweiterung der Anlage unumgänglich. Hier wird derzeit an möglichen Umsetzungsvarianten gearbeitet. Die übrigen Fragen können nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beantwortet werden und sind an den Zweckverband Karkbrook direkt zu stellen.*

*Im Übrigen wird auf die zwischenzeitlich vorgenommenen umfangreichen Abstimmungen zur geplanten und bestehenden Entwässerungssituation verwiesen.*

*Im Ergebnis wird nun eine neue Schmutzwasserleitung im Sebenter Weg, abgehend vom Plangebiet in Richtung Norden bis zum vorhandenen Klärteich des Zweckverband Karkbrook westlich der Hausnummer 38 verlegt. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird darüber zukünftig ebenfalls abgeleitet.*

*Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet. Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt.*

**15 Bürger 3 (Alte Hofstr. 11, Sebent) – vom 13.03.2018 / 13.03.2018**

15.1.1 Zufahrt zu unserem Landw. Flächen, hinter dem neuen Baugebiet, sollte 6 m breit sein, (jetziger Gemeindegeweg), da die Landw. Fahrzeuge größer geworden sind.

**Beschlussempfehlung:**

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Zufahrt bleibt erhalten. Erweiterungen zu Lasten angrenzender Grundstücke werden nicht vorgenommen.*

15.1.2 Die Einfahrt zum Sebenter Weg sollte abgeschrägt sein.

**Beschlussempfehlung:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich sind Aufweitungen der Feldzufahrt möglich. Gesonderte Festsetzungen hierfür sind nicht erforderlich.*

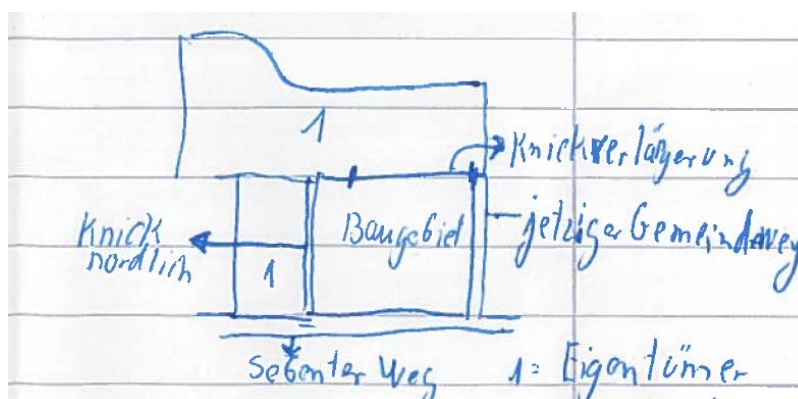
15.1.3 Knickverlängerung :

- Knick 5 m vor der Grenze anlegen, da sonst Schatten ab 13Uhr
- Durch neue Eigentümer evtl Bioabfälle hinter dem Knick lagern (Auf unserem Grundstück)

**Beschlussempfehlung:**

*Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der bestehende Knick wird nach Südosten verlängert. Ein Versprung um 5 m ist naturschutzfachlich und gestalterisch nicht sinnvoll. Die gesetzlichen Knickschutzbestimmungen sind einzuhalten. Von einer grundsätzlichen Lagerung von Bioabfällen im Bereich des Knicks kann nicht ausgegangen werden bzw. ist derartiges nicht im Bauleitplanverfahren regelbar.*

15.1.4 Wer pflegt den Knick nördlich des Baugebietes?

**Beschlussempfehlung:**

*Die Knickpflege obliegt dem Eigentümer.*