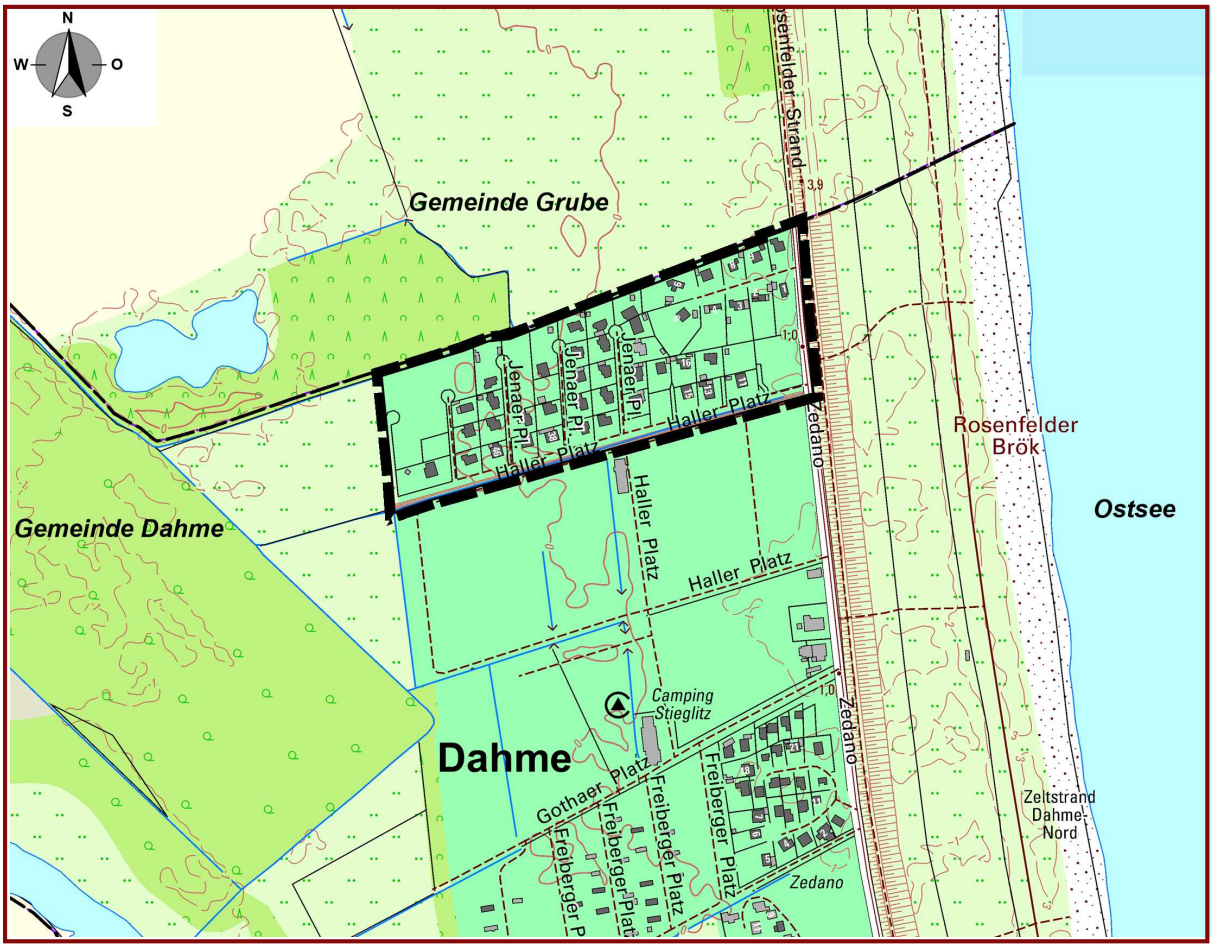


Stand: 19. Mai 2026

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e der Gemeinde Dahme übereinstimmt.

Auf Anfrage im Fachbereich 4 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9E

DER GEMEINDE DAHME

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Entwurfsbegründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 9
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 10
2. Begründung der Planung 11
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 11
2.2 Erschließung 13
2.3 Grünplanung 18
2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 19
3. Emissionen und Immissionen 20
4. Ver- und Entsorgung 20
5. Hinweise 20
5.1 Bodenschutz 20
5.2 Altlasten 21
5.3 Abfall 21
5.4 Archäologie 21
5.5 Wasserstraßen zur Ostsee 22
5.6 Hochwasser 22
6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 23
7. Städtebauliche Daten 23
7.1 Flächenbilanz 23
7.2 Bauliche Nutzung 23
8. Kosten für die Gemeinde 23
9. Verfahrensvermerk 24

Bearbeiter:
Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

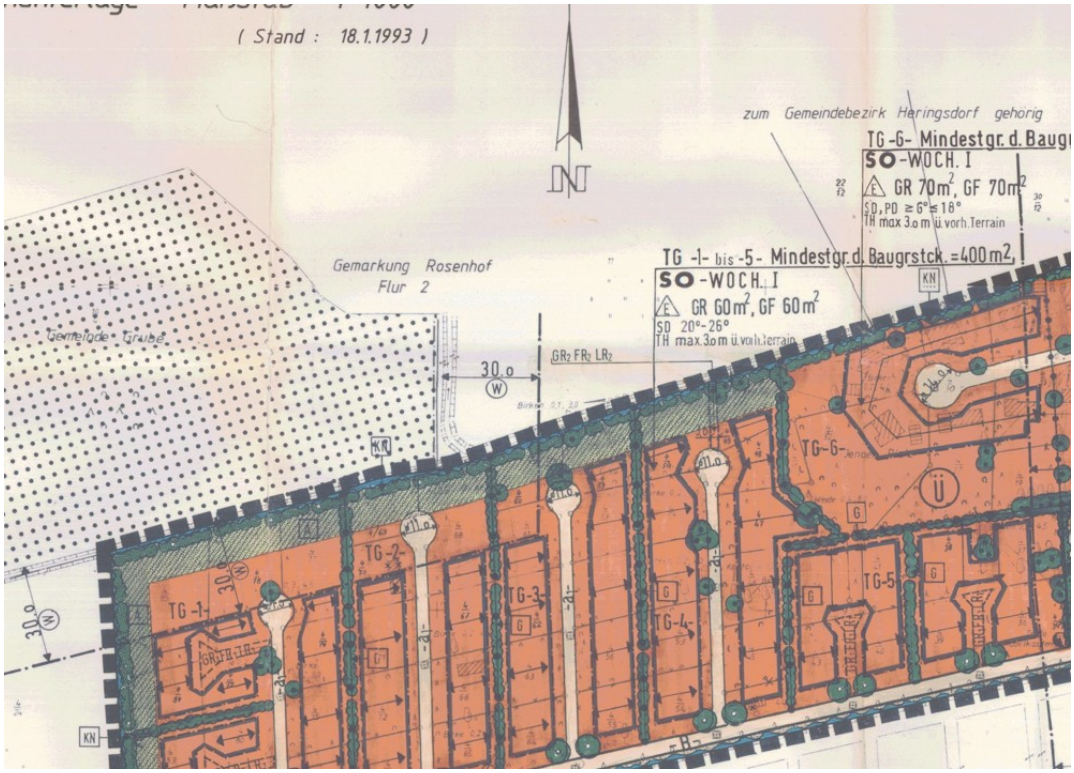
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

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

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

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

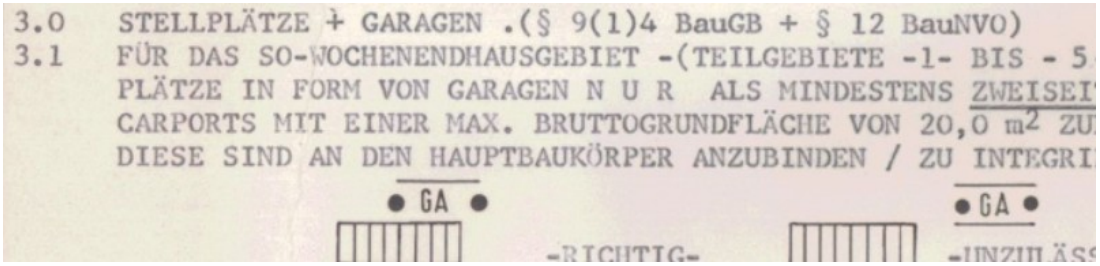
Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



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

So beinhaltet der Bebauungsplan in seiner Nummer 3.1 folgende Regelung:

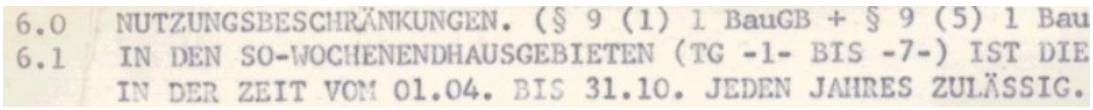
Bild 2: Auszug Bebauungsplan Nr. 9e, gültig seit dem 22.03.1994



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

Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan eine Nutzungsbeschränkung wie folgt:

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



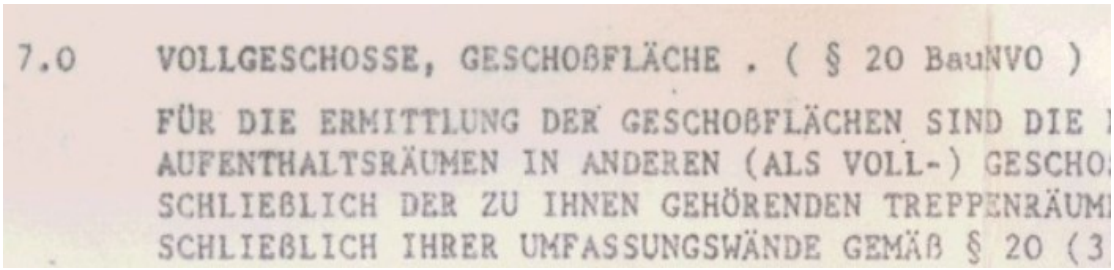
Das Plangebiet ist durch einen ausreichend dimensionierten Deich geschützt. Zudem sind die Gebäude heute sehr gut gedämmt, so dass auch die Nutzung der Gebäude im Winter möglich ist. Weiterhin bietet sich eine dauerhafte zweckgebundene Nutzung an, damit dieses Gebiet nicht in ca. 6 Monaten eines Jahres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

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

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

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

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

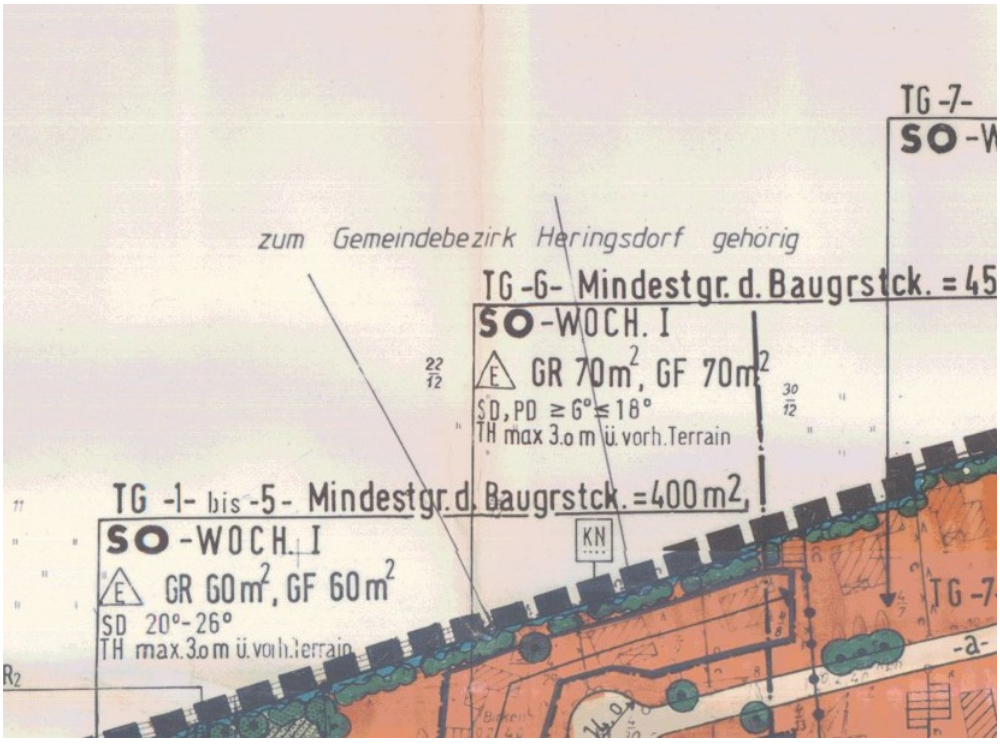


Durch diese Festsetzung wird die Anwendbarkeit der BauNVO 1990 auf die Regelungen der davor geltenden Baunutzungsverordnungen gebunden, bei denen die Keller- und Dachgeschosse in die Geschossflächenzahl mit einfließen. Auf Grund der geänderten Ziele des Planungsrechtes entsprechen diese Festsetzungen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

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

Die Traufhöhe ist bezogen auf das vorhandene Terrain.

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



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

Der gesamte nördliche Bereich von Dahme, in dem sich Campingplätze, Ferien- und Wochenendhäuser befinden, wird durch eine zentrale Straße erschlossen, die über keinen öffentlich zugänglichen Wendehammer mehr verfügt.

Die zunehmenden Verkehrsmengen in den letzten Jahren hat die Verkehrssituation in diesem Bereich erheblich verschärft. Somit ist keine bedarfsgerechte gesicherte Erschließung mehr gegeben.

Hier besteht ein Ordnungsbedarf dahingehend, dass sich die Gemeinde auf Ebene des Planungsrechts Vorkaufsrechte sichert.

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

1.1.3 Alternativuntersuchung

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

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

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

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

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	12.12.2024
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	27.03.2025 – 11.04.2025
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Veröffentlichungsbeschluss		02.04.2025
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	23.05.2025 – 27.06.2025
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	23.05.2025 – 27.06.2025
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	19.05.2026

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

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

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

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

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

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

b) Anwendbarkeit

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

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

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

Arten und Lebensgemeinschaften: Die Planung ermöglicht keine neue Versiegelung.

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

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

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

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

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

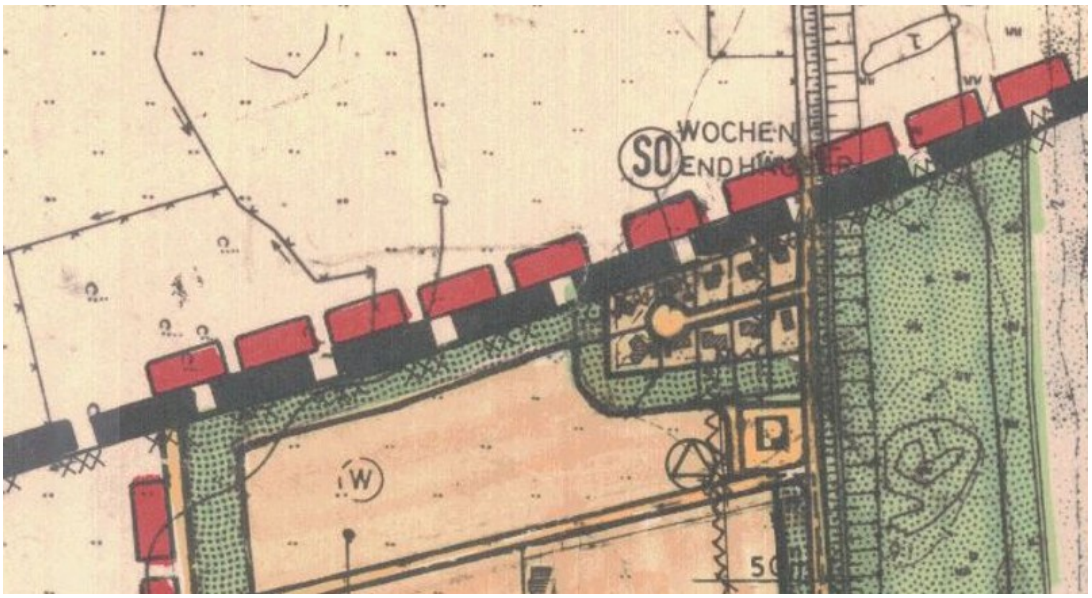
Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

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

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

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

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



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

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

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

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

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

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

Östlich des überplanten Gebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE 1732-381 „*Rosenfelder Brök nördlich Dahme*". Für FFH-Gebiete gelten Verschlechterungsverbote bezogen auf deren definierte Ziele. Dem Gebietsstreckbrief (gefunden am 15.09.2025 um 13 Uhr unter https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/Natura2000/pdf/gebietssteckbriefe/1732-381.pdf ist zu entnehmen:

> *„Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 45 ha liegt an der Ostseeküste bei Dahme. Es umfasst eine lang gestreckte bedeutende Strandwalllandschaft mit ihrer typischen Abfolge von Wasserflächen über den Strand bis zu den Dünenlebensräumen. Der Strandwall wird im rückwärtigen Bereich vom Landesschutzdeich begrenzt.*
>
> *Neben Spülsäumen (1210), Weißdünen (2120) und dem prioritären Lebensraumtyp der Graudünen (2130) ist besonders das großflächige Vorkommen naturnaher Kalk-Trockenrasen (6210) hervorzuheben. In einem feuchten Dünental (2190) liegt ein bedeutendes Vorkommen der Schneide (Cladium mariscus). Diese Pflanzenart ist charakteristisch für den prioritären Lebensraumtyp der kalkreichen Sümpfe (7210). Kleinflächig sind bewachsene Steilküstenabschnitte (1230) vorhanden.*
>
> *Die Strandwalllandschaft ist aufgrund des Vorkommens der typischen Strandwall-Lebensräume und der Schneide von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und daher besonders schutzwürdig.*
>
> *Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Strandwallsystems mit einer vom Strand bis zum Deichfuß reichenden Abfolge charakteristischer Lebensraumkomplexe. Für den Lebensraumtyp der Kalk-Trockenrasen sollen zudem die lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten, insbesondere des Küstenschutzes, wiederhergestellt werden.*

Die Planung erfolgt innerhalb einer bebauten Fläche. Zudem liegt das Gebiet nicht zwischen dem Deich und der Ostsee und berührt nicht im Geringsten das FFH-Gebiet.

Durch die textlichen Änderungen der Festsetzungen erfolgen keine Änderungen bezogen der Art und des Maßes der zulässigen Nutzung. Somit verändert sich auch der Siedlungsdruck aus dem Plangebiet auf das FFH-Gebiet nicht.

Eine Verschlechterung des FFH-Gebietes durch diese Planänderung ist somit nicht zu erwarten.

Zum nördlich angrenzenden Wald ist der 30 Meter breite Waldschutzstreifen gem. § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) einzuhalten. Dieser ist dem „Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9e“ zu entnehmen und in der Projektplanung nachzuweisen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt. Weitergehende Prüfungen sind somit nicht erforderlich.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

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

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist vollständig bebaut.

Bild 7: Eigene Fotos vom 23.07.2024









1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Problematische Bodenverhältnisse sind nicht bekannt.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

Hinweis:

Der Bebauungsplan erfüllt alle Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (siehe Punkt 1.1.6). Allerdings erfolgen nur einzelne Änderungen. Somit entsteht durch die Änderung nun ein „*gemischtes Planungsrecht*“ wie folgt:

Für die Bereiche/Festsetzungen, die durch den neuen Plan geändert wurden, gelten dessen Festsetzungen. Für alle anderen Bereiche gilt der ursprüngliche Plan weiter einschließlich seiner nicht geänderten Festsetzungen.

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

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

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

Baugestalterische Festsetzungen

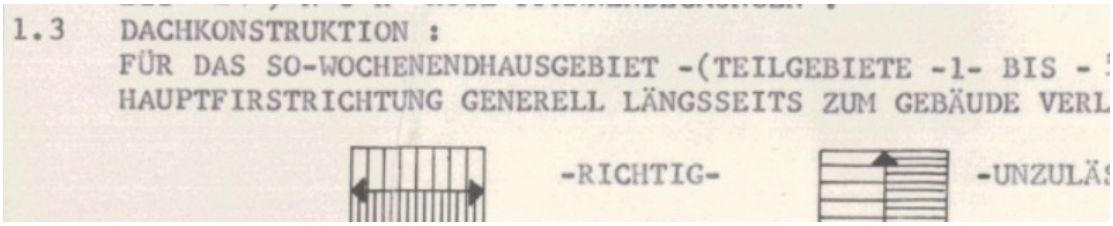
Wie dem Bild 5 zu entnehmen ist, sind die Dachneigungen für die TG 1 bis 5 Gebieten auf 20 bis 26 Grad für Satteldächer und für die TG 6 Gebiet auf 6 bis 16 Grad für Sattel- und Flachdächer in der Planzeichnung begrenzt. Um hier etwas mehr Freizügigkeit zu ermöglichen, erfolgt die Anhebung der Dachneigungen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

Es beträgt die Mindestdachneigung

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

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

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



sind keine übermäßigen Höhenentwicklungen zu erwarten.

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

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

Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist:

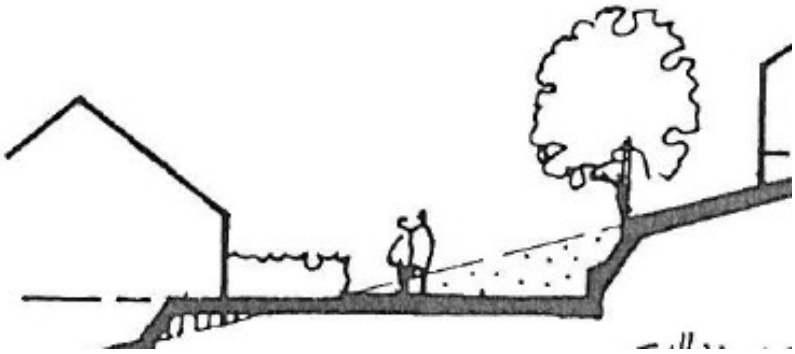
a) bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße und

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

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

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

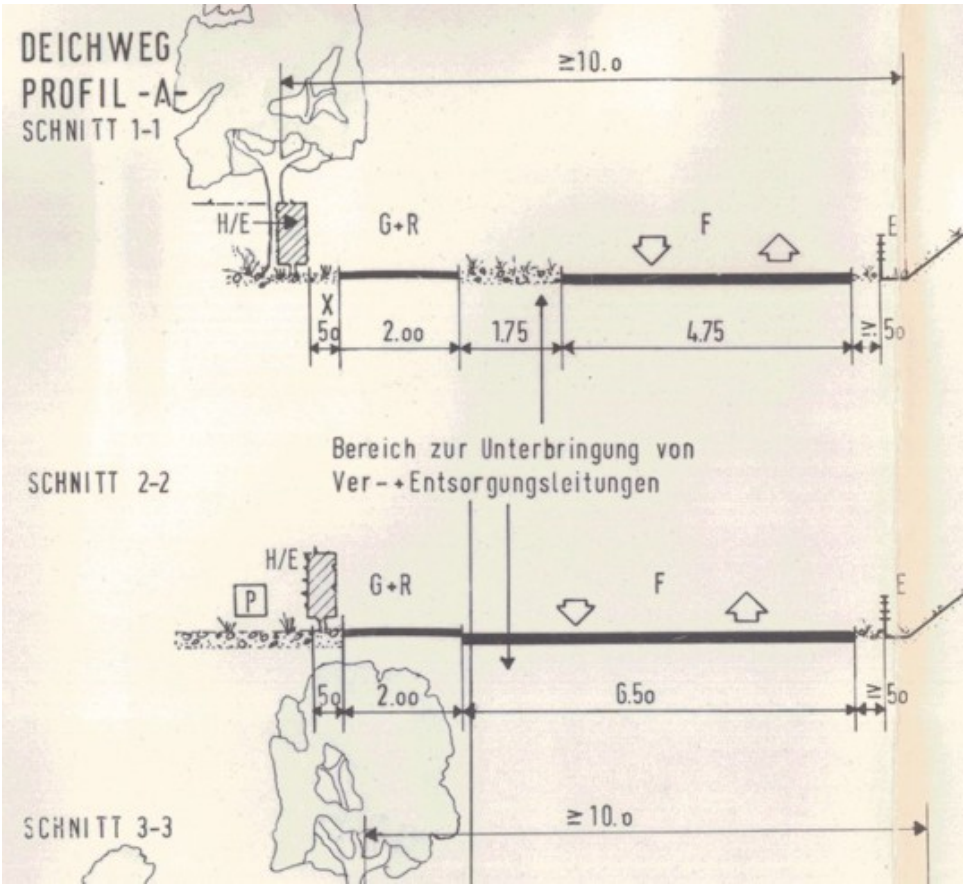
Bild 9: Prinzipskizze zur Höhenlage



2.2 Erschließung

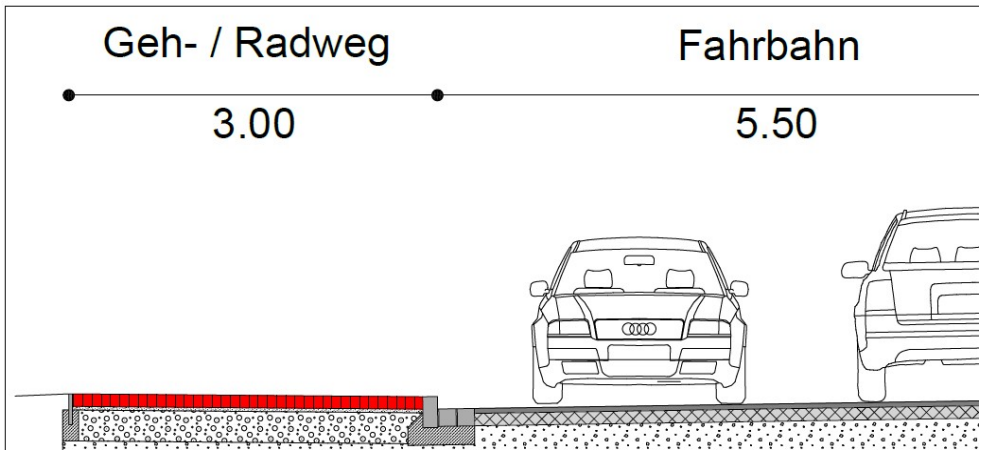
Der Bebauungsplan Nr. 9e sieht an der östlichen Grenze des Plangebietes folgende Verkehrsbreiten vor:

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



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

Bild 11: erstellt durch das Bauamt Grömitz vom 23.11.2024



Die Verkehrsfläche für die Zufahrt steht somit planungsrechtlich zur Verfügung.

Im Ursprungsplan ist eine Wendemöglichkeit durch einen Parkplatz vorgesehen worden (siehe Bild 1 und 14). Die Fläche wurde zwischenzeitlich privat erworben.

Für die Herstellung von Erschließungsgebieten gelten die „*allgemein anerkannten Regeln der Technik*“. Dazu gehört zum heutigen Zeitpunkt die „*Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen*“ (kurz RASt 06). Diese ist ein in Deutschland gültiges technisches Regelwerk und wird daher grundsätzlich bei jeder städtischen Planung berücksichtigt. Diese ist die Fortführung der EAE 85/95 „*Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen*“, Ausgabe 1985, die bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1994 galt und vergleichbare Aussagen enthält. Relevant ist hier, dass abgeprüft wird, ob die Planung von 1994 noch den heutigen Bedürfnissen entspricht. Daher wird diese in diesem Fall herangezogen.

Die Erschließung aller Campingplätze sowie Wochenend- und Ferienhausgebiete, so auch das Plangebiet am nördlichen Ende, erfolgt über eine Stichstraße i. S. Punkt 6.1.2.1 der RASt 06, die über eine Breite von mindestens 9,50 m als Straße planungsrechtlich gesichert ist. Eine Stichstraße besteht, wenn das Ein- und Ausfahren nur über eine Straße erfolgen kann. In diesem Fall ist keine Weiterfahrt möglich. Somit sind die vorher genannten Voraussetzungen einer Stichstraße erfüllt. Neben der Erschließung aller Campingplätze sowie Wochenend- und Ferienhausgebiete ist die Straße ein Deichrettungsweg für den angrenzenden Deich zur Ostsee.

Durch eine Stichstraße könnte nach Punkt 6.1.2.1 der RASt 06 durchaus gebietsfremder Kfz-Verkehr ferngehalten werden, wenn dieses in einem kleinen Wohngebiet gewollt ist. Hier könnten durchaus Grundstückszufahrten und Gehwegsüberfahrten mitgenutzt werden, die allerdings als Verkehrsfläche gelten müssen.

In diesem Fall wird die Stichstraße beispielsweise im Jahr 2024 von knapp 9.070 Ankünften nur für 3 Campingplätze genutzt und im Jahr 2025, bis zum 24.09.2025, von knapp 6.760 Ankünften, ebenfalls nur für 3 Campingplätze. Hinzu kommen noch die Nutzer der in dem Bereich vorhandenen Ferien- und Wochenendhäusern.

Neben normalen Pkws verkehren auf dieser Erschließungsstraße daher Reisemobile in allen Größen, aber auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen. Neben einer Mindestbreite der Fahrbahn von 9 m auf einer durchgängigen Strecke sind folgende Außenwenderadien mindestens erforderlich (siehe Punkt 6.1.2.2):

Bild 12: aus Punkt 6.1.2.1, Tabelle 17, der RASt 06

Tabelle 17: Abmessungen für Wendekreisradien (Auswahl)

Bemessungsfahrzeug	Länge	Äußerer Wendekreisradius*)
Pkw	4,74 m	5,85 m
Lieferwagen	6,89 m	7,35 m
Großer Lkw (3-achsig)	10,10 m	10,05 m
Lastzug	18,71 m	10,30 m
Reise-, Linienbus	12,00 m	10,50 m
Müllfahrzeuge 2-achsig 3-achsig 3-achsig**)	 9,03 m 9,90 m 9,95 m	 9,40 m 10,25 m 8,60 m

*) An den Außenseiten von Wendeanlagen sollen Freihaltezonen von 1,00 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen werden.
**) mit Nachlaufachse

Zuzüglich eines Gehweges bis zu 3 m und der Banketten von mind. 0,30 bis 0,70 m je Seite ist in der Regel eine Verkehrsfläche mit einem Durchmesser von ca. 25 m erforderlich.

Weil den Planern des Bebauungsplanes Nr. 9e diese Anforderung über die EAE bekannt waren, wurde ein Kreisverkehr mit folgender Systematik vorbereitet (siehe Punkt 6.1.2.2):

Bild 13: aus Punkt 6.1.2.2, Bild 58, der RASt 06

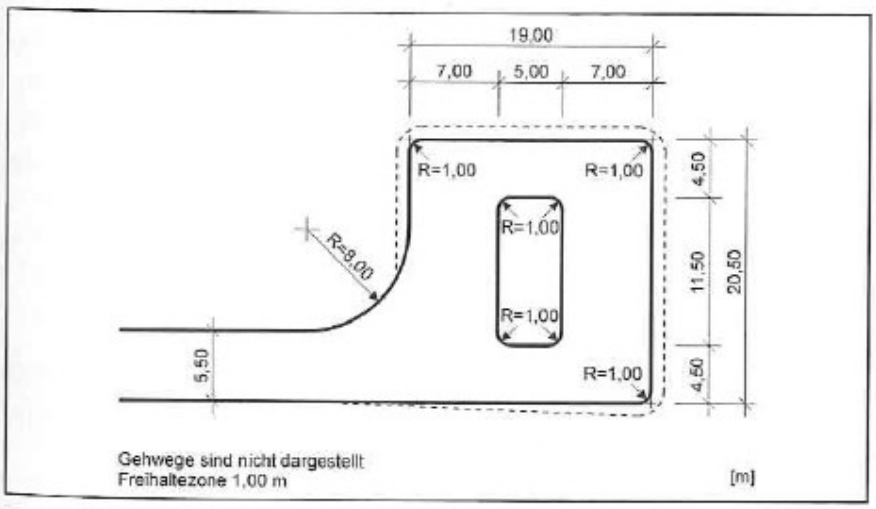
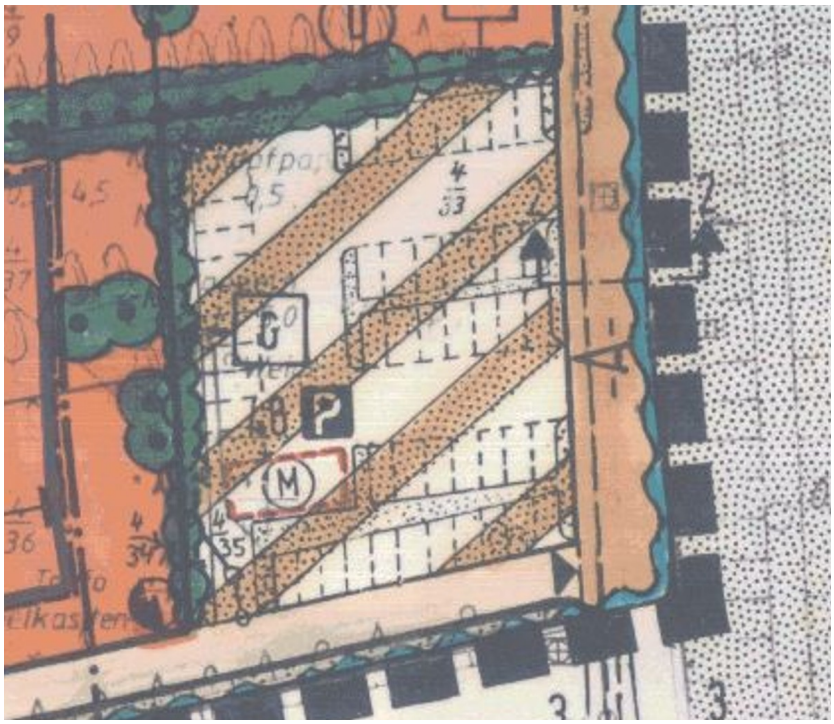


Bild 58: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug

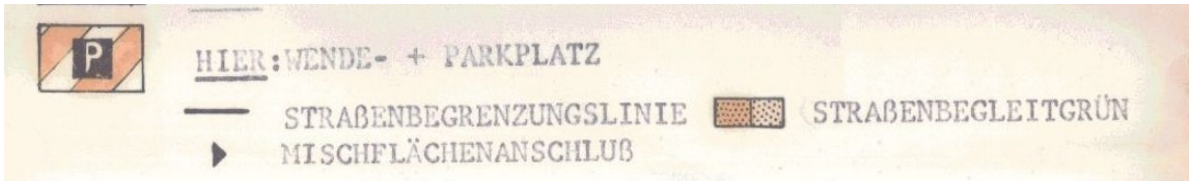
Um sparsam mit der Fläche umzugehen, sieht der bereits geltende Bebauungsplan Nr. 9e einen Parkplatz vor, dessen Parkplatzaufstellung genau diesen Wendehammer vorbereitet hat (siehe Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 9e):

Bild 14: aus Bebauungsplan Nr. 9e, Planzeichnung, gültig seit dem 22.03.1994



Zudem wurde dieses Ziel verdeutlicht durch folgende Festsetzung in der Planzeichenerklärung:

Bild 15: aus Bebauungsplan Nr. 9e, Planzeichenerklärung, gültig seit dem 22.03.1994



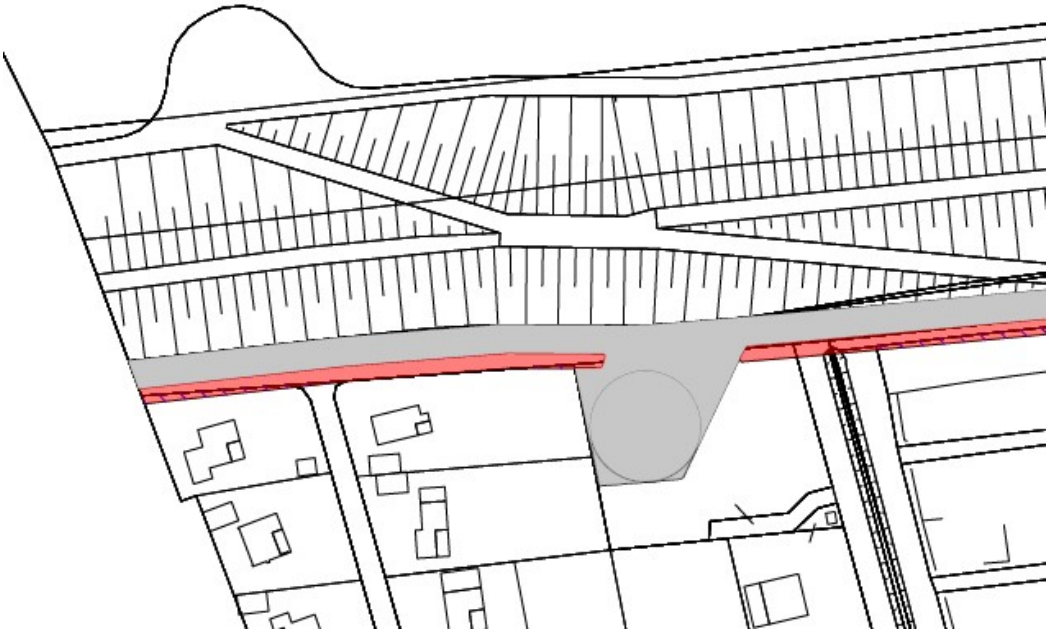
Ob diese Verkehrsfläche öffentlich oder privat sein soll, wurde nicht explizit festgesetzt, was der Gesetzgeber auch nicht einfordert. Wesentlich ist hier die Zweckbestimmung. Die Fläche soll als „*Verkehrsfläche, hier: Wende- und Parkplatz*“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (nicht Stellplatz; das wäre eine Nutzung zu Gunsten von Wohngebieten und wäre nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt worden) der Öffentlichkeit dienen. Eine Absperrung dieses Wendehammers bzw. der Parkplätze war zu keinem Zeitpunkt durch diesen Bebauungsplan vorgesehen.

Durch den Flächenverkauf war lediglich eine private Erstellung der „*Verkehrsfläche, hier: Wende- und Parkplatz*“ vorbereitet worden, die eine private Parkplatzvermietung an die Besucher der Region ermöglicht hätte.

Um die Verkehrssicherheit bzw. die gesicherte Ver- und Entsorgung des gesamten Sondergebietes abzusichern, ist somit eine Umfahrt am Ende der Straße dringend erforderlich, weil eine Weiterbefahrung nach Norden nicht zulässig ist. Diese Umfahrt erfordert einen Mindestdurchmesser von 21 m, damit große Fahrzeuge, einschließlich auch die Feuerwehr, hier sicher wenden können.

Dieser erfordert folgenden Platzbedarf:

Bild 16: erstellt durch das Bauamt Grömitz vom 23.11.2024



Um planungsrechtlich die wesentliche Bedeutung dieser Hauptzufahrt und Umfahrt für die Gemeinde vorzubereiten, werden folgende Festsetzungen neu aufgenommen:

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

Mit den Festsetzungen sichert sich die Gemeinde, dass sie ihr Vorkaufsrecht nutzen und die Flächen erwerben könnte.

Um diese Festsetzungen auch auf Ebene der 1. Änderung nachvollziehen zu können, erfolgt die Kennzeichnung der jeweiligen Verkehrsflächen im „Teil A: Planzeichnung“. Dabei „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen. Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche“ entspricht hingegen dem heute bestehenden tatsächlichen Flurstückszuschnitt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9e beinhaltet eine Berechnung für die Parkplätze, die aus den Nutzungen im Plangebiet und seiner Umgebung basieren.

Diese sind, so wie auch auf der Seite 44 der Begründung zu lesen ist, im öffentlichen Raum nachzuweisen.

Gerade auch mit dem Hinweis besteht das Erfordernis darin, abzusichern, dass die im Bebauungsplan Nr. 9e festgesetzte „Wende- + Parkplatz“–Fläche eindeutig und klar definiert als „öffentliche“ Parkplatzfläche gesichert wird. Somit kann hier die erforderliche Umfahrt geschaffen werden und die Gemeinde kann die Parkplätze errichten, die planungsrechtlich durch die Gemeinde zu erstellen sind.

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

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Planung beinhaltet keine Änderungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

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

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

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

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

Das Plangebiet ist vollständig im Sinne des jetzt geltenden Bebauungsplanes nach § 30 BauGB bebaut. Neue Baurechte auf Flächen, die bisher als Grünflächen festgesetzt sind oder mit Gehölzstrukturen bewachsen sind, werden nicht vorbereitet.

Die LBO schreibt vor, dass nicht genutzte Bauflächen gärtnerisch zu bewirtschaften ist. Genau das erfolgt hier auf den Grundstücken. Somit liegen keine Hinweise auf geschützte Tierarten vor. Auch kamen keine Hinweise darauf von der UNB, Bürgern oder betroffenen TÖBs.

Im Übrigen handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB. Dieser kann somit in einer nicht definierten Zeit umgesetzt werden. Daher regelt der Gesetzgeber, wie mit den Lebensstätten von besonderen Tieren nach dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz umzugehen ist. Diese Vorgaben sind in jeder Projektplanung zu beachten. Hier sind in der Regel Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse oder Schwalben mit wenig Aufwendungen zu schaffen. Sie blockieren daher nicht die Umsetzung eines Bebauungsplans und stellen daher die Erforderlichkeit der Planung ebenfalls nicht in Frage. Folglich ist zum Zeitpunkt der Projektplanung nachweislich zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich in dem Bereich geschützte Tierarten angesiedelt haben.

Auch wenn jetzt eine Bestandserhebung erfolgen würde auf reine Vermutungsmaßnahmen, ist diese in 5 Jahren schon nicht mehr verwendbar, weil sie rechtlich nicht mehr anerkannt ist.

Eine gutachterliche Untersuchung von Tierarten - ohne ein erkennbares Erfordernis - fordert der Gesetzgeber daher nicht ein.

Im Plangebiet sind keine Abrissarbeiten geplant. Auch sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von besonderen Tieren nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bekannt, die die Darlegung einer besonderen Notwendigkeit eines bestimmten Vorgehens in der Begründung erforderlich macht.

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

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

Die Planung verursacht somit keine neuen Eingriffe.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Es erfolgen keine Veränderungen, die zu ausgleichspflichtigen Eingriffen führen.

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

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

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

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

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

4. VER- UND ENTSORGUNG

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

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

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

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

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

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

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverord-

nung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

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

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

5.3 Abfall

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

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

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

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

5.4 Archäologie

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

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten

geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.5 Wasserstraßen zur Ostsee

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

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

5.6 Hochwasser

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

Aufgrund der geltenden Bauverbote bedürfen Vorhaben, die von den o. g. Kriterien abweichen, einer Ausnahme im Einzelfall nach § 82 Abs. 3 LWG. Das gesetzlich geforderte Einvernehmen der unteren Küstenschutzbehörde kann nur erteilt werden, wenn dies mit den Belangen des Küsten- und des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Die Ausnahmeprüfung erfolgt mit der Erteilung der Baugenehmigung nach § 82 Abs. 3 Satz 3 ("Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder eine nach anderer Vorschrift notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde.") im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde und nicht im derzeitigen Bauleitplanverfahren. Ausnahmen werden in Anbetracht des Klimawandels restriktiv gehandhabt.

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

6. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

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

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst 37.700 m² (3,77 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungszahlen vor.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19. Mai 2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Dahme, 08.06.2026

(gez. Stefanie Friedrich-Suhr)
Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9e trat am 13.06.2026 in Kraft.