02. DEZEMBER 2008

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11,

1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE DAHME

FÜR EINE FLÄCHE ZWISCHEN STRAßE AM KAMPLAND,

MEMELSTRAßE UND HAAKESTRAßE IN DAHME (FLURSTÜCK 59/38)

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- □ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- ■ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkung/ Planungserfordernis**	**2**
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Berichtigung des Flächennutzungsplanes**	**4**
4	**Begründung des Bebauungsplanes**	**4**
4.1	Bebauung	4
4.2	Erschließung	6
4.3	Grünplanung	6
4.3.1	Eingriff und Ausgleich	7
4.3.2	Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope	7
4.3.3	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	7
5	**Immissionen und Emissionen**	**8**
5.1	Emissionen	8
5.2	Immissionen	8
6	**Ver- und Entsorgung**	**10**
7	**Hinweise**	**11**
7.1	Bodenschutz	11
7.2	Hochwasserschutz	12
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**13**
9	**Kosten**	**13**
10	**Beschluss der Begründung**	**13**

BEGRÜNDUNG

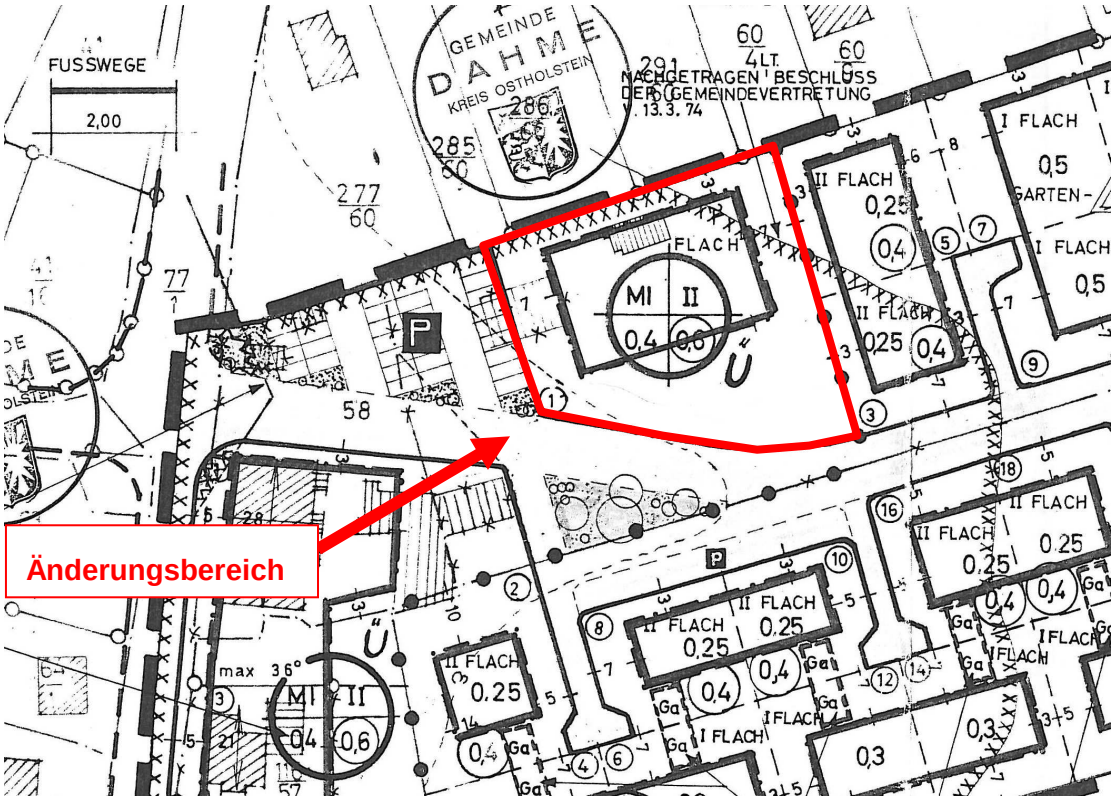
zum **Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung** der Gemeinde Dahme für eine Fläche zwischen Straße Am Kampland, Memelstraße und Haakestraße in Dahme (Flurstück 59/38);

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt seit dem 7. November 1975 der Bebauungsplanes Nr. 11. Er setzt das Plangebiet als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung fest.

Bild 1: *Ausschnitt vom Plangebiet aus dem B-Plan Nr. 11*



Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung dar. Auch der in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan definiert die Fläche als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung. Hier ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme beschloss am 28.02.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne § 13 a Baugesetzbuch.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Dahme. Durch die Größe des Gebietes (1.860 m²) und der zurzeit gültigen Ausnutzung (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,6 bei Mitberücksichtigung des Dachgeschosses bzw. in einer zweigeschossigen Bauweise auf Grundlage der BauNVO 1968, fehlende Möglichkeit, eine Tiefgarage zu bauen), konnte bisher kein Käufer gefunden werden. Das unbebaute Grundstück wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. Daher besteht das Interesse der Gemeinde, die Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass eine geordnete städtebauliche Bebauung in diesem Bereich erfolgt, die gleichzeitig den aktuellen marktwirtschaftlichen Ansprüchen gerecht wird.

2 Bestandsaufnahme

Im Süden grenzt die Fläche an die Straße Am Kamp. Im Westen befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der hauptsächlich in der Hauptsaison genutzt wird. Ansonsten grenzt das Gebiet im Norden an Wohngebieten mit eingeschossiger Bebauung und im Osten mit zweigeschossiger Bebauung.

Auf dem Gelände stehen Fundamente eines abgebrochenen Nebengebäudes. Ansonsten ist die Fläche mit Brombeeren zugewuchert. Das Gelände steigt geringfügig nach Norden.

3 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Wie Ziffer 1.1 zu entnehmen ist, beinhaltet der Flächennutzungsplan hier ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung. Wie der folgenden Begründung unter Ziffer 4.1 zu entnehmen ist, widerspricht die Anordnung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 Baunutzungsverordnung neben einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung den allgemein üblichen Planungsgrundsätzen. Zudem sind hier ausschließlich Wohnungen geplant. Die Beibehaltung eines Mischgebietes wäre reiner „Etikettenschwindel“. Daher ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies kann im Rahmen der Neuaufstellung erfolgen, die derzeit durchgeführt wird.

4 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.860 m².

4.1 Bebauung

Folgende Planinhalte werden durch diese Bebauungsplanänderung geändert:

Planzeichnung:

⇒ Im Osten grenzt das Plangebiet an ein Reines Wohngebiet § 3 Baunutzungsverordnung. Nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind dort tags 50 dB und nachts 40 dB einzuhalten. Dieses sind 10 dB weniger, als in Mischgebieten nach § 6 Baunutzungsverordnung zulässig sind. Sprünge von mehr als 5 dB führen jedoch zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung.

Auch sind in Mischgebieten die Wohn- und Gewerbenutzungen (die das Wohnen nicht wesentlich stören) gleichberechtigt zulässig. Hier sind jedoch Wohnungen geplant und auch in der Umgebung nur vorhanden. So würde der bisherige Gebietscharakter dem eigentlichen Bestand bzw. den Planungen völlig widersprechen.

Auch würde die Beibehaltung eines Mischgebietes jederzeit die Ansiedlung einer Gewerbenutzung zulassen, deren Immissionen an der Flurstücksgrenze noch 60 dB betragen dürften. Diese Situation würde aber einem gesunden Wohnen im angrenzenden Reinen Wohngebiet entgegenstehen.

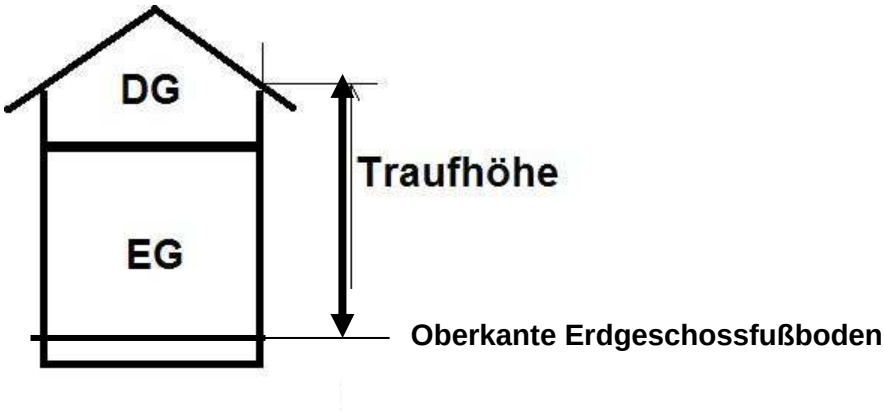
Um eine harmonische städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern, erfolgt daher die Umwandlung eines Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung. Hier sind nach der DIN 18005 tags 55 dB und nachts 45 dB einzuhalten. Somit wird eine städtebauliche Staffelung zum östlich und südlich angrenzenden Reinen Wohngebiet und zum Mischgebiet gesichert.

⇒ Der Ursprungsplan regelt keine Bauweise. Zukünftig erfolgt hier die Festsetzung einer offenen Bauweise.

⇒ Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,30 reduziert, da ein Bedarf an einer Bebauung in die Breite nicht besteht.

⇒ Nach der Baunutzungsverordnung von 1968, § 20 Abs. 3, sind zur Geschossflächenzahl alle Vollgeschosse sowie die Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Diese Festsetzung wird beibehalten. Zudem wird auch die Geschossflächenzahl von 0,6 nicht verändert.

⇒ Das Gebäude soll sich – trotz der getroffenen Änderungen bezüglich Grundflächenzahl und Dachneigung – auch zukünftig in die Umgebung einpassen. Daher erfolgt die Festsetzung von einer Trauf- und einer Firsthöhe, die sich an der angrenzenden Bebauung (Flurstück 59/29) orientiert. Bei der Traufhöhe wird als oberer Schnittpunkt die Definition aus § 6 Abs. 4 Satz 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein übernommen. Danach gilt als Traufpunkt der Schnittpunkt mit der Dachhaut.



⇒ Neu aufgenommen wird die Fläche für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Tiefgaragen und/oder Stellplätze“.

⇒ Die überbaubare Grundstücksfläche wird so vergrößert, dass mehr gestalterischer Freiraum entsteht. Gleichzeitig werden die bestehenden Baufluchten berücksichtigt und in einer geänderten Form weitergeführt.

Text:

⇒ Im Urprungsplan ist bereits definiert, dass die Sockelhöhe der Gebäude nur max. 50 cm über Straßenoberkante liegen dürfen. Diese Festsetzung wird dahingehend aktualisiert, dass sich diese 0,5 m zukünftig auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite beziehen, da diese Begriffe baurechtlich definiert sind. Zudem wird eine Festsetzung mit aufgenommen, die eine dem Gelände angepasste Bebauung absichert.

⇒ Die geplante Tiefgarage mit Zufahrt, die Stellplätze sowie die Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung verlangen in mehrgeschossigen Gebäuden erfahrungsgemäß einen höheren Versiegelungsgrad. Durch die lange Zuwegun-

gen und das Erfordernis der Bereitstellung eines Stellplatzes je Wohnung ist eine relativ hohe Versiegelung erforderlich. Damit dies planerisch abgesichert wird, erfolgt die Festsetzung, dass gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung das WA-0,30-Gebiet bis zu 72 % der Fläche versiegelt werden darf.

⇒ Das Plangebiet liegt in zentraler Lage des Wohnquartieres. Daher ist hier eine totale Versiegelung aller Flächen mit Stellplätzen und Nebenanlagen unerwünscht. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind.

⇒ Der Ursprungsplan lässt nur Flachdächer zu. Dieses führt in der Praxis regelmäßig zu bautechnischen Probleme. Für angrenzende Baugrundstücke wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen erteilt. Daher wird zukünftig eine Dachneigung bis 15^{o} zugelassen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten hier unverändert fort, ebenso wie die dazu getroffenen Aussagen in der Begründung.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet ist direkt über die Straße Am Kampland erschlossen. Von hier aus besteht eine kurze Anbindung an die zentralen Gemeindestraßen Memelstraße und Waldstraße. Über diese sind die regionalen Haupterschließungsstraßen der Region auf kurzem Wege erreichbar.

Da sich die Geschossflächenzahl – und somit die nutzbare Wohnfläche - gegenüber dem Ursprungsplan nicht ändert, kann sich die Zahl der möglichen Wohneinheiten auch nicht wesentlich ändern. Somit erhöht sich der daraus resultierende Stellplatz- bzw. Parkplatzbedarf durch diese Änderung nicht.

4.3 Grünplanung

Der Ursprungsplan setzt keine Festsetzungen zur Grünordnung fest. Neu aufgenommen werden daher folgende Punkte:

<u>Planzeichnung:</u>

⇒ Zwischenzeitlich wurden straßenbegleitende Großbäume angepflanzt. Da diese sich städtebaulich harmonisch auf die vorhandene Platzsituation auswirken, werden sie auch zukünftig gesichert bzw. die Baumreihe ergänzt.

⇒ Gemäß dem Ursprungsplan wurden alle Flächen als Überschwemmungsgebiet der Ostsee festgesetzt, die unter 3,3 m über Normal Null (NN) liegen. Diese Marke ist jedoch keine in der Bauleitplanung festsetzbare Größe, denn als Überschwemmungsbereiche sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch nur die Ostsee selbst bzw. Hafenbereiche festsetzbar. Der redaktionell nun mehr dargestellte Überschwemmungsbereich gilt mehr als erfahrungsgemäße Hinweismarke auf einen möglichen Gefährdungsgrad von Seiten der Ostsee, wenn im Bereich der Ostsee keine Deiche und andere Schutzvorkehrungen existieren. Zwischen dem

Plangebiet und der Ostsee gibt es jedoch einen Hochwasserdeich gegen das Ostseehochwasser. Daher ist eine zwingende Einhaltung der 3,3 m-Höhenlinie nicht erforderlich.

Text:

⇒ Im Text wird festgesetzt, dass für die festgesetzten Einzelbäume standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden sind.

4.3.1 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Eingriffe, die über die zulässigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes hinausgehen, ausgleichspflichtig. Im Plangebiet ist bisher eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Nach der Baunutzungsverordnung von 1968 gab es keine Einschränkung des Versiegelungsgrades im Sinne § 19 Abs. 4. Zwar hat der Ursprungsplan Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Dieser Eingrenzung galt aber nicht für Stellplätze und Garagen. Somit konnte das Plangebiet vollständig versiegelt werden. Diese Planung setzt nun einen maximalen Versiegelungsgrad von 72 % fest und schränkt somit die Eingriffe in den Boden ein.

Fazit: Es liegt hier kein Eingriff vor, der über den bisher zulässigen Eingriff hinausgeht. Ein Ausgleichsbedarf besteht somit nicht.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch „*gelten die in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“. Somit muss auch aus diesem Grund kein Ausgleich erbracht werden.

4.3.2 Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

4.3.3 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Durch die recht starke Gliederung der Flächennutzung im Rahmen der Änderung wird gewährleistet, dass bestimmte Flächen im Plangebiet von baulichen Nutzungen freigehalten werden müssen. Diese können u.a. für Spielflächen genutzt werden.

5 Immissionen und Emissionen

5.1 Emissionen

Im Folgenden wird dargestellt, ob aufgrund der Planung bzw. aus dem Plangebiet heraus Beeinträchtigungen in Form von zum Beispiel Lärm, Stäuben oder Gerüchen entstehen oder bereits vorhanden sind. Durch die Änderung wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend geändert, dass hier zukünftig ein WA- statt eines MI-Gebietes zulässig ist. Dadurch reduzieren dich die zulässigen Immissionen im Plangebiet nach der DIN 18005 um 5 dB. Auch dürfen sich zukünftig hier nur noch nicht störende Handwerksbetriebe ansiedeln. Somit reduzieren sich hier die zulässigen Beeinträchtigungen. Das Maß der baulichen Nutzung geändert sich nicht. Somit können sich nicht mehr Wohnungen entstehen, als bisher auch. Folglich sind keine höheren Verkehrsaufkommen möglich.

5.2 Immissionen

Im Folgenden wird untersucht, ob das Plangebiet Einwirkungen von z. B. Lärm, Stäuben oder Gerüchen ausgesetzt ist.

a) Parkplatz

Westlich des Plangebietes liegt ein Parkplatz mit ca. 31 Standplätzen. Außerhalb der Saison wird der Parkplatz kaum genutzt. Eine höhere Frequentierung erfolgt zwischen Mai und September. Erfahrungsgemäß kommen dann die Strandbesucher zwischen 8.00 - 22.00 Uhr und halten sich im Durchschnitt 4,5 Stunden dort auf. Folglich finden dann jeweils 4 Anfahrten und 4 Abfahrten statt. Daraus resultieren (31 x 8 =) 248 Verkehrsbewegungen. Daraus resultieren folgende durchschnittlichen Tagesimmissionen in der Hauptsaison, die ermittelt werden für die am dichtesten mögliche Bauflucht an diesem Parkplatz (= 5 m Entfernung von der Plangebietsgrenze):

(1) Eingangsparameter

Fläche des Parkplatzes	800 m²
Anzahl der Parkplätze	31
Bus- und LKW-Parkplätze	0
Kradparkplätze	0
durchschnittliche Verweildauer:	4,5 h min zwischen 8.00 - 22.00 Uhr
Immissionsbezugspunkt:	östlich gelegenes WA-Gebiet

(2) Flächenbezogener Schallleistungspegel

Die Ermittlung des flächenbezogenen Schallleistungspegels von 55,14 dB(A) ergibt sich wie folgt:

Lärmprognose Parkplatz: tags	
Pkw-Konstante	1
Lkw-Konstante	0
Krad-Konstante	0
Pkw-Frequenz	7
Lkw-Frequenz	keine
Krad-Frequenz	keine
Parkplatzfläche (m²)	800m²
Schalleistungspegel (Lw“)	55,14 dB(A)

Nachts erfolgen keine Verkehrsbewegungen auf dem Parkplatz.

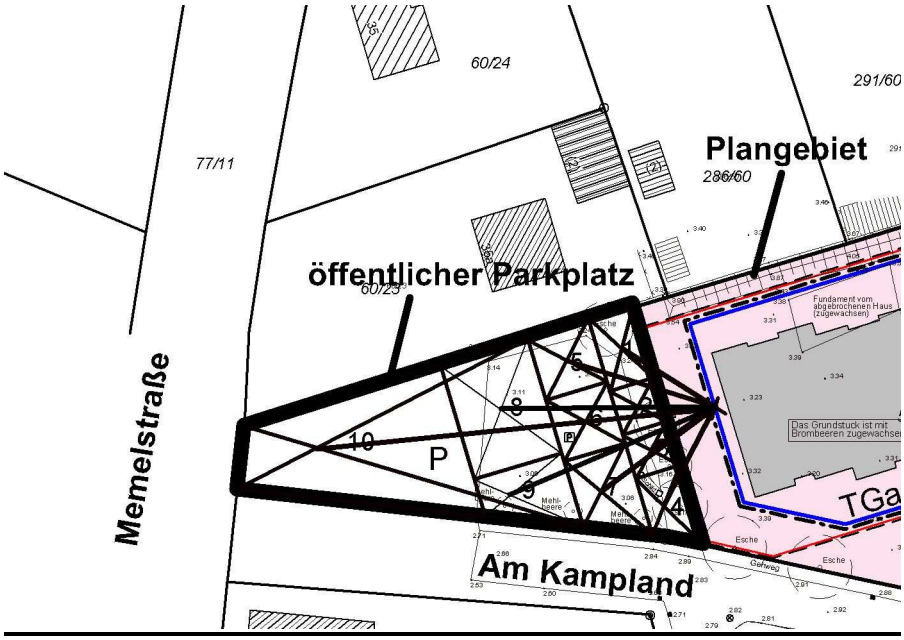
(3) Schallleistungs- und Beurteilungspegel

Immissionsbezugspunkt: 5 m östlich der Plangebietsgrenze

Schallleistungspegel: Lw = Lw“ + 10 lg (s/so) dB Teilfläche

(mit so = 1 m²) Lw“ = 55,14 dB(A) [tags]

Bild 2: Flächen



	Lw´´ Teilflächen (m²) (1)	Lw Schall-leistungs-Pegel (dB) (2)	s Abstand (m) (3)	Ls (Bild 9) Pegel-minderung (dB) (4)	Lm Mittellungs-pegel (2-4) (dB) (5)
1.	35	70,5	11	28	42,5
2.	25	69,1	8	25	44,1
3.	25	69,1	8	25	44,1
4.	30	69,9	12	28	41,9
5.	49	72,0	17	31	41,0
6.	49	72,0	15	30	42,0
7.	45	71,7	17	31	40,7
8.	100	75,1	25	35	40,1
9.	70	73,6	25	35	38,6
10.	372	80,8	45	41	39,8
Insg.:	**800**				**50,8**

Nach der energetischen Addition ergibt sich am Tag ein Beurteilungswert am Immissionsbezugspunkt von 51 dB (A). Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB (A) tags nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden nicht überschritten. Es wird davon ausgegangen, dass der Parkplatz nachts geschlossen bleiben wird. Daher sind zwischen 22-6 Uhr keine Immissionen zu erwarten. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zwischen Plangebiet und Parkplatz sind somit nicht erforderlich.

b) Gemeindestraßen

Dahme liegt bezüglich seiner regionalen Ausrichtung mehr am Randbereich. Daher ist der Ort hauptsächlich durch direkten Zielverkehr charakterisiert. In der Gemeinde lebten am 31.12.2006 ca. 1.188 Einwohner. Bereits aus dieser Zahl ist ein geringes Verkehrsaufkommen ersichtlich. Stärker frequentiert wird der Ort zur Hauptsaison. In der Bauleitplanung ist jedoch der Jahresdurchschnittswert anzunehmen. Daher wirkt sich die Hauptsaison auf den Mittelwert nicht sonderlich aus.

Daher keine Verkehrsdaten vorliegen und die genannte Situation auch auf ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen verweist, kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Immissionen von den angrenzenden Gemeindestraßen ausgehen.

6 Ver- und Entsorgung

Die Aussagen zur Ver- und Entsorgung aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort. Darüber hinaus erfolgt folgender Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Der Feuerschutz in der Gemeinde Dahme wird durch die "Freiwillige Feuerwehren Dahme" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook auszustatten. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbedarf im Allgemeinen Wohngebiet – mit harter Bedachung - von 48 m³/h innerhalb von 2 h im Umkreis von 300 m abzusichern. Um eine ausreichende Löschwassermenge bereitstellen zu können, ist von anderen Bedachungen abzusehen.

Bezüglich der Regenwasserbeseitigung sind folgende Situation zu berücksichtigen: Das Bebauungsplangebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Die Fläche liegt auf der Höhe von ca. 3,20 m über NN und ist auf eine künstliche Entwässerung angewiesen. Das Niederschlagswasser des überplanten Gebietes wird in die Dahmer Au eingeleitet und in seinem weiteren Verlauf über ein Schöpfwerk in die Ostsee ge-

pumpt. Nicht nur um die Belastung des Schöpfwerkes nicht weiter zu steigern, sondern auch um die Dahmer Au zu entlasten, deren Aufnahmekapazität auf Grund der fortgeschrittenen Versiegelung der letzten Jahre erschöpft ist, ist es notwendig zukünftig Rückhaltung zu betreiben. Hier wird auf die Rückstauereignisse der letzten Jahre verwiesen. Daher ist als Einzelmaßnahme im Rahmen der Projektleitung eine Rückstaueinrichtung für das Plangebiet vorzusehen, dass eine gedrosselte Einleitung in die zentralen Regenwasserleitungen bei Regenereignissen sichert. Diese Maßnahme ist mit dem Zweckverband Karkbrook abzustimmen.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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 Baustelleneinrichtung (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 abgeschobenen 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 wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundla-

ge für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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.

7.2 Hochwasserschutz

Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser besteht für einen Teil des räumlichen Geltungsbereich, die aber nur in so weit zum Tragen kommen kann, sofern es bei einer extremen Ostseesturmflut zum Bruch des noch nicht verstärkten Landesschutzdeiches kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche (konstruktive) Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen für den Fall des Eintritts einer Extremsturmflut und bei Versagen der v. g. Hochwasserschutzanlage möglichen Überflutung des Niederungsgebietes, sinnvoll sein können.

Bei einer potentiellen Gefahr durch Küstenhochwasser und unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten wird empfohlen folgende Hinweise bei Unterschreitung der Höhe von NN +3,5 m in der Projektplanung zu berücksichtigen:

- Gründungen sollten erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden und die Oberkanten von Erdgeschossfußböden sollten nicht unterhalb von NN + 3,5 m angelegt werden um sicher zu stellen, dass Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen nur oberhalb von NN + 3,5 m liegen. Damit soll sichergestellt werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach §1 BauGB erfüllt sind. In dem Sinne sollte auch eine Nutzung von Kellern, soweit unterhalb von NN + 3,5 m liegend, ausgeschlossen werden.
- die Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc. sind auf den Schutz von Überschwemmungen auszurichten,
- besondere Sicherungsmaßnahmen sind bei Lagerungen wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) unterhalb von + 3,5 m NN erforderlich,
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung sind bei der Projektplanung zu berücksichtigen,
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen sind bei der Projektplanung zu berücksichtigen,
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Projektplanung zu berücksichtigen,

- Das Plangebiet sollte in Massivbauweisen errichtet werden und mit Ringankern versehen werden,
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) sind bei der Projektplanung zu berücksichtigen,
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens + 3,0 m NN einzuplanen,
- Räume mit gewerblicher Nutzung sollten auf mindestens ± 3,0 m NN entstehen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Aussagen zu den bodenordnenden und sonstige Maßnahmen aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Dahme am 02. Dezember 2008 gebilligt.

Dahme, 26.01.2009 Siegel (Heinrich Plön)
- Bürgermeister –

Die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 11 ist am 26.01.2009 in Kraft getreten.