

Gemeinde Damp Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf Stand: 15.06.2020
---	---

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
1. Träger öffentlicher Belange		
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein Abt. IV 6 Landesplanung Schreiben vom 25.06.2019	<p>Mit Schreiben vom 15.05.2019 informieren Sie über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Damp. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Nutzung auf dem Wirtschaftshof des Gut Damp. Hierzu soll ein Sondergebiet Tourismus ausgewiesen werden. Dabei soll die historische Gutanlage, die bisher noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, in altem Stil wiederhergerichtet, saniert und für eine touristische Nutzung umgebaut werden. Der Plangeltungsbereich beträgt 2,66 ha. Zu den Nutzungsbausteinen des Bebauungsplans gehören u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferienwohnungen und Gästezimmer, - nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungsräume für den landwirtschaftlichen Betrieb und die Jägerei - Ausstellungs-, Konferenz- und Veranstaltungsräume, - Restaurant und Wellnessräume <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar und muss entsprechend geändert werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 aufgestellt.</p> <p>Die Planung ist bereits bei einem Planungsgespräch am 16.01.2019 vorgestellt worden. Aus landesplanerischer Sicht wurde das Vorhaben grundsätzlich positiv bewertet. Gleichzeitig wurde allerdings darauf hingewiesen, dass eine Konkretisierung des Vorhabens im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich sein wird.</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018-IV60-Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181)</p> <p>Der Küstenstreifen der Gemeinde Damp ist in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2018 als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung festgelegt. In diesen Räumen soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dabei sollen Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes haben. (Ziffer 3.7.1 Abs. 3 LEP 2010 sowie Ziffer 4.7.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2018).</p> <p>Im Rahmen des o.g. Planungsgesprächs wurde vorgestellt, dass alle geplanten Ferienwohnungen im Eigentum einer noch zu gründenden Gesellschaft verbleiben sollen und somit kein Einzeleigentum entsteht. Dies wird aus Sicht der Landesplanung begrüßt. Seitens der Landesplanung wird davon ausgegangen, dass das konkrete Betreiberkonzept zur Sicherung einer touristisch-gewerblichen Nutzung Gegenstand des Durchführungsvertrages wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010 sowie Ziffer 4.7.3 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2018). Weiter wird eine Konkretisierung des Vorhabens durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgeschlagen.</p> <p>Im Hinblick insbesondere auf die denkmalpflegerischen Belange sollten die geplanten hochbaulichen Maßnahmen ergänzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir allerdings bis zur Vorlage der ausgearbeiteten Planungsunterlagen vor.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde BOB-SH vom 17.06.2019</p> <p>Abt. 5.3 – Regionalplanung</p>	<p>Ergänzend zur Stellungnahme zur parallelen 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Damp wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht nur auf die Umsetzung eines konkreten Vorhabens abzielt, sondern auch den Vorhabenträger vertraglich verpflichtet, das Projekt innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren. Da ein entsprechender Vertragsentwurf nicht vorgelegt wurde, wird an diesen Sachverhalt an dieser Stelle erinnert.</p> <p>Des Weiteren sollten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB Entwurfsunterlagen für die einzelnen Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereichs mit eingereicht werden, damit die Hochbauplanung mit den vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeglichen werden kann. Zudem fehlt eine Aussage zur Zahl und Größe der geplanten Ferienwohnungen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt bis zur Vorlage des Vorhabens konkretisierender Unterlagen vorbehalten.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Mit dem Entwurf wird auch Durchführungsvertrag einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.</p> <p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Konkrete Detailplanungen können noch nicht für alle Gebäude vorgelegt werden, da die Umsetzung teilweise erst in einigen Jahren erfolgen soll. Es wird jedoch jeweils die beabsichtigte Nutzung mit entsprechenden Größenordnungen benannt. Eine Aussage zur Zahl und Größe der geplanten Ferienwohnungen wird ergänzt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
Abt. 2.6 – Untere Naturschutzbe- hörde	<p>Rechtzeitig vor dem Umbau der Gebäude sind fundierte Untersuchungen zum Artenschutz an und in den Gebäuden und an dem Altbaumbestand vorzunehmen. Eine „Potentialabschätzung“ ist nicht ausreichend.</p> <p>Es ist der Altbaumbestand, die zu erhaltende Grünkulisse im Hof, aber insbesondere auch das Ufer des Ringgrabens mit einer grünen Signatur aufzunehmen. Von dem Graben ist an den Stellen, an denen noch keine bauliche Nutzung erfolgt, ein Abstand von rd. 3,0 m als Grünfläche zu berücksichtigen.</p> <p>Die Eingriffe für den Straßenausbau sind ebenfalls in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen.</p> <p>Bei der Flächennutzungsplanung ist der Ringgraben Teil der Änderung. Konsequenterweise ist dieser auch in den Bebauungsplan einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein fundiertes Artenschutzgutachten wurde beauftragt.</p> <p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Der wesentliche Altbaumbestand im inneren Wirtschaftshof wird im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen. Zudem wird an den Stellen, an denen noch keine bauliche Nutzung erfolgt, ein Abstand von rd. 3,0 m als Grünfläche berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird von der Gemeinde beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Da der Ringgraben nicht Bestandteil des Vorhabens ist und an ihm keinerlei Veränderungen vorgenommen werden, verzichtet die Gemeinde auf die Einbeziehung in den Bebauungsplan. Zur Klarstellung wird der Ringgraben auch aus dem Geltungsbereich der 16 Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.</p>
Abt. 2.2 – Umwelt	<p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.</p> <p>Hinweis: In der Begründung wird zur Lage des Plangebietes geschrieben, dass der Plangeltungsbereich im wesentlichen Teile der Flurstücke Gemarkung Dorotheental, Flur 2, Flurstücke 13/1 und 34 umfasst. Diese Flurstücke existieren im GIS nicht. Laut GIS liegt das Plangebiet auf dem Flurstück Gemarkung Damp, Flur 4, Flurstück 14/2.</p>	<p>Der Hinweis wird von der Gemeinde beachtet. Die Flurstückbezeichnungen werden korrigiert.</p>
Archäologisches Landesamt Schleswig-Hol- stein	<p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde beachtet und in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
Schreiben vom 15.05.2019	<p>DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob ausreichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>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.</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein BOB-SH vom 16.05.2019	Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet. Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Schreiben vom 17.05.2019	Gegen die o.g. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18, habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes von der Bebauungsplanung nicht berührt.	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz Schreiben vom 06.06.2019	Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 27.05.2019	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. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter notwendig.	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 18 der Ge-	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
BOB-SH vom 27.05.2019	meinde Damp. Wir weisen jedoch darauf hin, dass vor Baubeginn ein entsprechender Vertrag über die Wasserversorgung mit dem WBV Mittelschwansen abzuschließen ist. Entstehende Kosten sind durch den Bauherrn zu tragen.	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
Wasser- und Bodenverband Schwastrumer Au Schreiben vom 06.06.2019	<p>Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Abstandsregelungen: Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Schwastrumer Au sind von der geplanten Maßnahme unmittelbar nicht betroffen (s. beiliegende Karte). Abstandsregelungen entsprechend der Satzung kommen daher nicht zum Tragen.</p> <p>Hydraulische Drosselung: Die Vorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen dimensioniert und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet. Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, wird grundsätzlich eine hydraulische Drosselung auf das Abflussniveau einer unversiegelten Fläche gefordert.</p> <p>Stoffliche Belastung Jegliche Beeinträchtigungen der Gewässer, auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen.</p>	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein BOB-SH vom 07.06.2019	Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf die Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
Landeskriminal- amt Schleswig- Holstein Schreiben vom 17.06.2019	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde Damp liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.</p>	Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
Dataport Schreiben vom 04.06.2019	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p>	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Abfallwirtschafts- gesellschaft Rendsburg- Eckernförde mbH BOB-SH vom 07.06.2019	<p>Bisher war die Abfallentsorgung in diesem Bereich so geregelt, dass die Grundstückseigentümer die zu entsorgenden Abfälle im Bereich des Torhauses an der Straße Hegenholz zur Abholung bereitgestellt haben. Durch die geplante Nutzungsänderung wird sich das Abfallaufkommen vermutlich erheblich erhöhen. Im Rahmen des Ausbaus der östlichen, derzeitig landwirtschaftlich genutzten, Zuwegung sollte geprüft werden, ob diese so dimensioniert ausgebaut wird (entsprechend breit und mit ausreichend dimensionierter Wendemöglichkeit), dass sie auch von Müllfahrzeugen genutzt werden kann.</p> <p>Sollte diese Variante nicht zum Tragen kommen, empfehlen wir im Planentwurf an der Straße Hegenholz einen -für das</p>	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	gesteigerte Abfallvolumen ausreichend dimensionierten- befestigten Müllsammelplatz auszuweisen. Nur so können wir eine künftige, ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherstellen.	
Industrie- und Handelskammer zu Kiel BOB-SH vom 17.06.2019	Die IHK zu Kiel hat keine Einwände zu den Festsetzungen im Flächennutzungsplan. Besonders aus touristischer Sicht begrüßen wir grundsätzlich die getroffene Änderung des F-Plans sowie die weitere Konkretisierung im B-Plan. Wir möchten ergänzend anregen, dass in Bezug auf die Ferienapartments Dauerwohnen und Anmelden als Hauptwohnsitz ausgeschlossen sowie deren explizit touristisch-gewerbliche Nutzung beauftragt werden.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Handwerkskammer Flensburg BOB-SH vom 23.05.2019	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein BOB-SH vom 07.06.2019	Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
SH Netz AG Netzcenter Süderbrarup BOB-SH vom 28.05.2019	Zu dem Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Damp, für den Bereich 'Gut Damp' bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Energie, Geologie und Bergbau BOB-SH vom 29.05.2019	Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie stehen bergbauliche Belange der o.a. Planung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation BOB-SH vom 12.06.2019	Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar. Allgemeine Hinweise:	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 hingewiesen.	
Landessportverband Schleswig-Holstein Schreiben vom 17.06.2019	Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planentwürfe der Gemeinde Damp keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
2. Nachbargemeinden		
Amt Schlei-Ostsee BOB-SH vom 11.06.2019	Die Gemeinden Dörphof, Holzdorf, Thumbby und Waabs haben keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.