

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/149/2025</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 16.12.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Beteiligung als Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den Bauleitplanverfahren der Gemeinde Dassendorf - Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 29 "Conrad Koppel" und 28. Änd. F-Plan</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 07.01.2026	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt die frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Conrad Koppel“ und die 28. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dassendorf zur Kenntnis und hat keine Bedenken.

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Dassendorf beteiligt die Gemeinde Aumühle als Nachbarkommune gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Conrad Koppel“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Neubaugebietes für Wohnbebauung mit Doppelhäusern, Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern. Zusätzlich ist ein Baufeld für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Mühlenweg vorgesehen. Durch die Ausweisung als WA besteht die Möglichkeit, die Fläche auch alternativ mit einer Kindertagesstätte oder mit zusätzlichen Wohngebäuden zu bebauen, falls ein alternativer Standort für die Feuerwehr gefunden werden kann.

Die Gemeinde Aumühle kann bis zum 08.01.2026 eine Stellungnahme abgeben. Seitens der Verwaltung wird keine Beeinträchtigung der Interessen der Gemeinde Aumühle gesehen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Nein

**Anlage/n:**

- 1 2025-11-19, B-Plan 29 - Planzeichnung
- 2 2025-11-14, B-Plan 29 - Begründung
- 3 2025-11-19, 28. Änd. F-Plan - Planzeichnung
- 4 2025-10-20, 28. Änd. F-Plan - Begründung





**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf**  
Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf



**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 29**  
der Gemeinde  
**Dassendorf**

Stand:  
Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
und der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stand: November 2025

**Verfasser:**  
**BSK** Bau + Stadtplaner Kontor  
Hauptstraße 83  
23879 Mölln

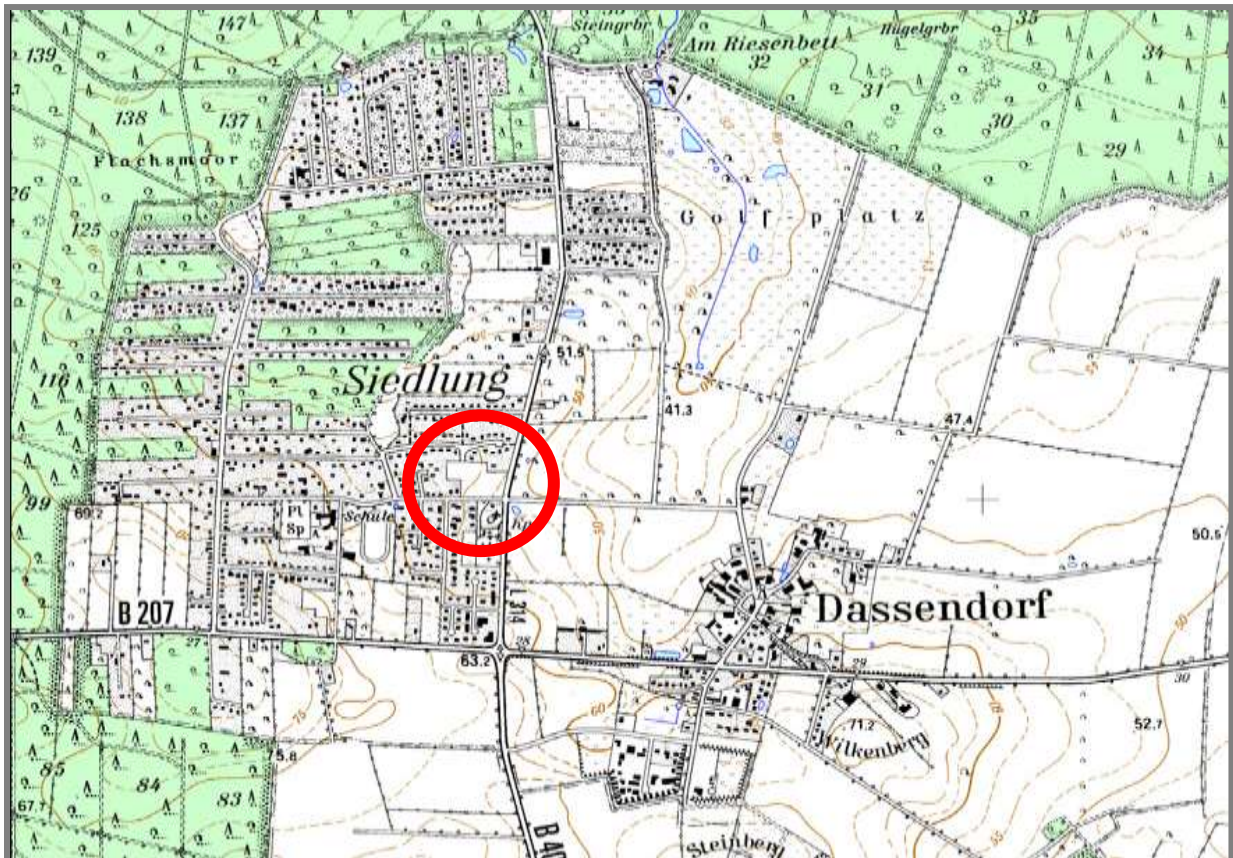
**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Franziska Feldt  
Lena Lichtin

Auftraggeber:  
**Gemeinde Dassendorf**  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf



# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Einleitung

### 2. Rechtsgrundlagen

### 3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

3.2 Regionalplan (Entwurf 2025)

3.3 Landschaftsplan

3.4 Flächennutzungsplan

### 4. Städtebauliche Zielsetzung, Festlegung des Planverfahrens, Planerische Konzeption

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

4.2 Festlegung des Planverfahrens, Planerische Konzeption

4.3 Festsetzungen



### **5. Verkehr / Erschließung**

### **6. Ver- und Entsorgung**

- 6.1 Abwasserbeseitigung
- 6.2 Trink- & Brauchwasserversorgung
- 6.3 Brandschutz - Feuerwehrrätehaus
- 6.4 Stromversorgung
- 6.5 Tiefbauarbeiten
- 6.6 Abfallentsorgung

### **7. Immissionsschutz**

### **8. Denkmalschutz**

### **9. Naturschutz und Landschaftspflege**

- 9.1 Ausgangssituation
- 9.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
- 9.3 Grünordnerische Maßnahmen

### **10. Artenschutzrechtliche Prüfung**

- 10.1 Zusammenfassung
- 10.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 10.3 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion
- 10.4 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

### **11. Baugrund**

- 11.1 Feld- & Laboruntersuchungen
- 11.2 Grundwasser
- 11.3 Kennzeichnende Eigenschaften und Verwendung der Böden
- 11.4 Chemische Analysen

### **12. Umweltbericht**



### **13. Altlastenverdachtsfläche**

### **14. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

14.1 Anbauverbotszone an der L 314 (Mühlenweg)

14.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

### **15. Störfallbetrieb**

### **16. Kosten der Planung**

### **17. Beschluss**



### 1. EINLEITUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dassendorf hat am 24.09.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet, südlich der bebauten Grundstücke Rotdornweg, westlich Mühlenweg und nördlich Bornweg aufzustellen.

Dieses Gebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bestellt.

Die zu überplanende Fläche liegt nördlich des Einmündungsbereichs der Gemeindestraße Bornweg in den Mühlenweg (Landesstraße 314) und westlich des Mühlenwegs, direkt angrenzend an diese beiden Straßen.

Die zentrale Lage dieser Fläche, sie liegt im mittleren Bereich der bebauten Ortslage Dassendorfs, verlangt eine sorgfältige Überplanung, die die städtebauliche Struktur der Amtsgemeinde sichert.

Die Entwicklung der gemeindlichen Ziele im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Versorgung mit Dienstleistungen (z. B. eine ärztliche / medizinische Versorgung), des Brandschutzes und der Betreuung mit Kindern soll die Überplanung dieser Fläche ermöglichen.

Die endgültige Standortfindung für einige der vorgenannten anzustrebenden Nutzungen ist noch nicht abschließend möglich. Die Erfordernisse für die Wohnungswirtschaft müssen schon jetzt erfüllt werden.

Deshalb wird dieser Bebauungsplan aufgestellt, der die v. g. Planungsziele und Nutzungserfordernisse berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 29 erhält Festsetzungen, die in den festgelegten Gebieten die erforderlichen Nutzungen ermöglichen.

Die Vorgehensweise zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird unter dem Punkt 4 „Städtebauliche Zielsetzung, Festlegung des Planverfahrens, planerische Konzeption“ in dieser Begründung beschrieben und damit begründet.

### 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. Sch.-H. S. 875, 928)
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323)
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S 486)
- der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) (GVOBl. 2021, 1409)
- der Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998, Entwurf 2025
- der Landschaftsplan Gemeinde Dassendorf

Die Bebauungsplanänderung im Maßstab 1:1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich nicht aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Dassendorf.



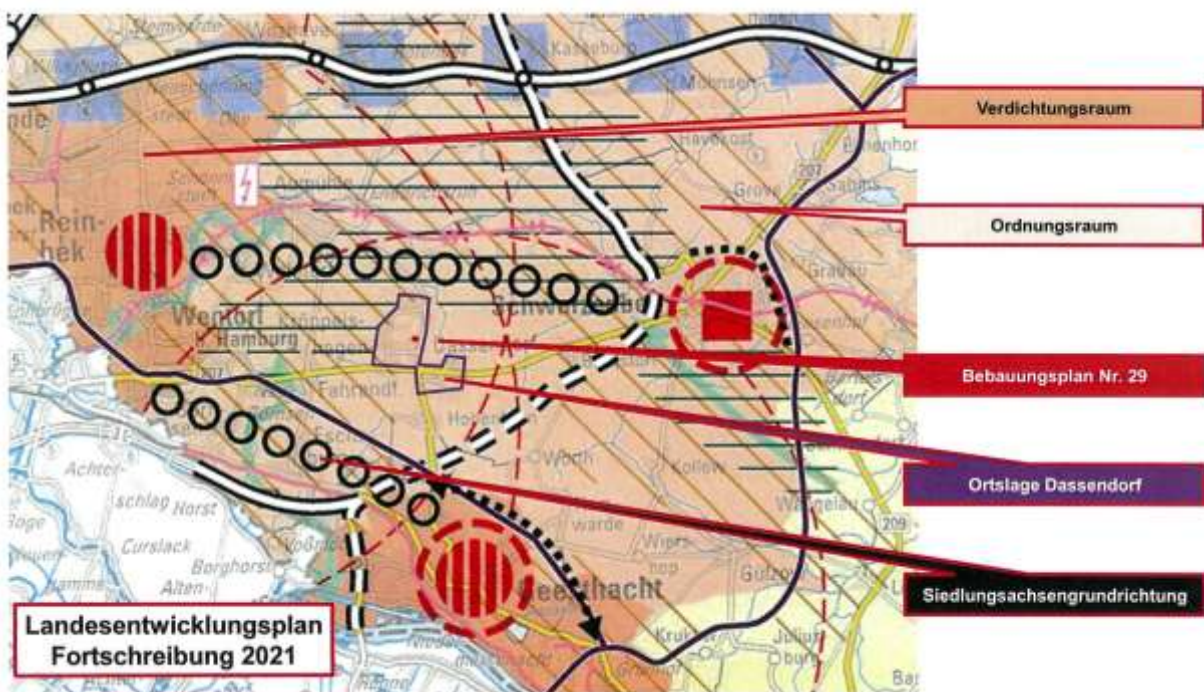
### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.

Hierzu sollen ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich beitragen. Mittelzentren sollen über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen.

Die Mittelzentren Stadt Reinbek / Gemeinde Wentorf b. Hamburg / Glinde und Geesthacht nehmen für die zugeordnete Region eine Versorgungsfunktion wahr.



Dassendorf gehört gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) zum Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg, der eine hohe Anziehungskraft auf die Siedlungsentwicklung hat.

Die Gemeinde Dassendorf liegt zwischen der im Norden davon verlaufenden Siedlungsachse Hamburg – Schwarzenbek und der im Süden liegenden Siedlungsachse Hamburg – Geesthacht.

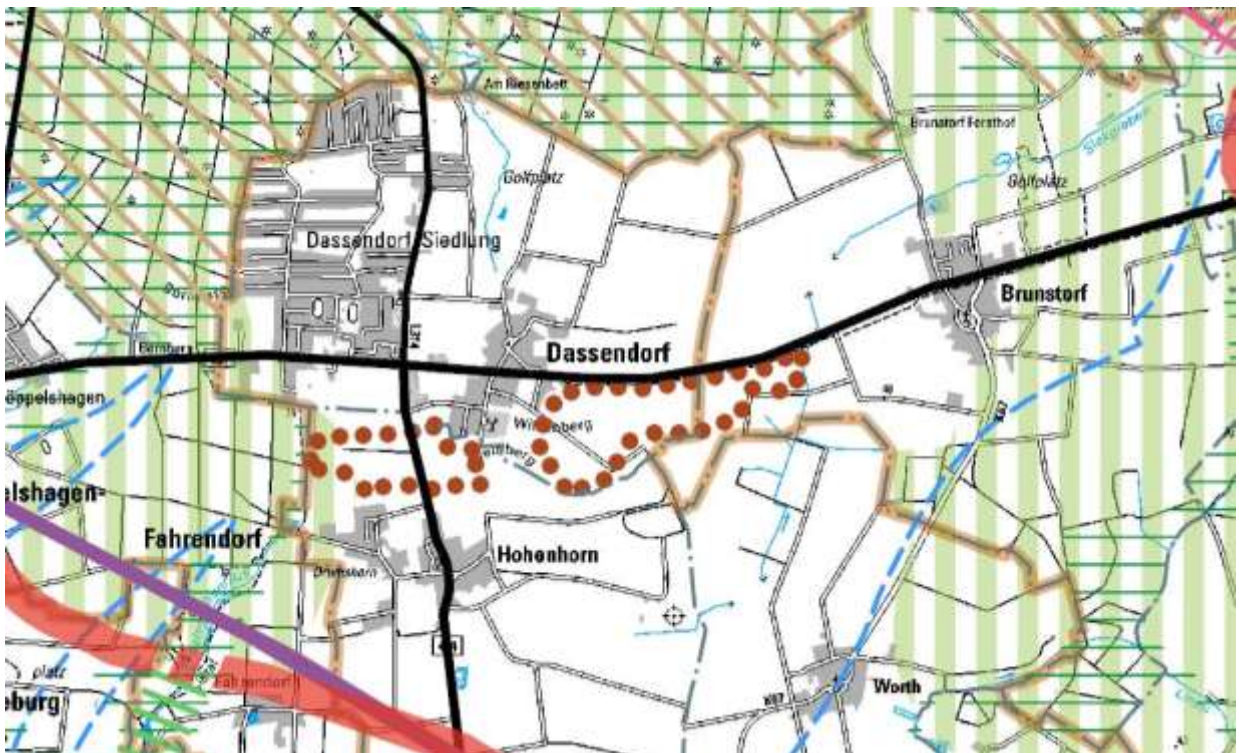
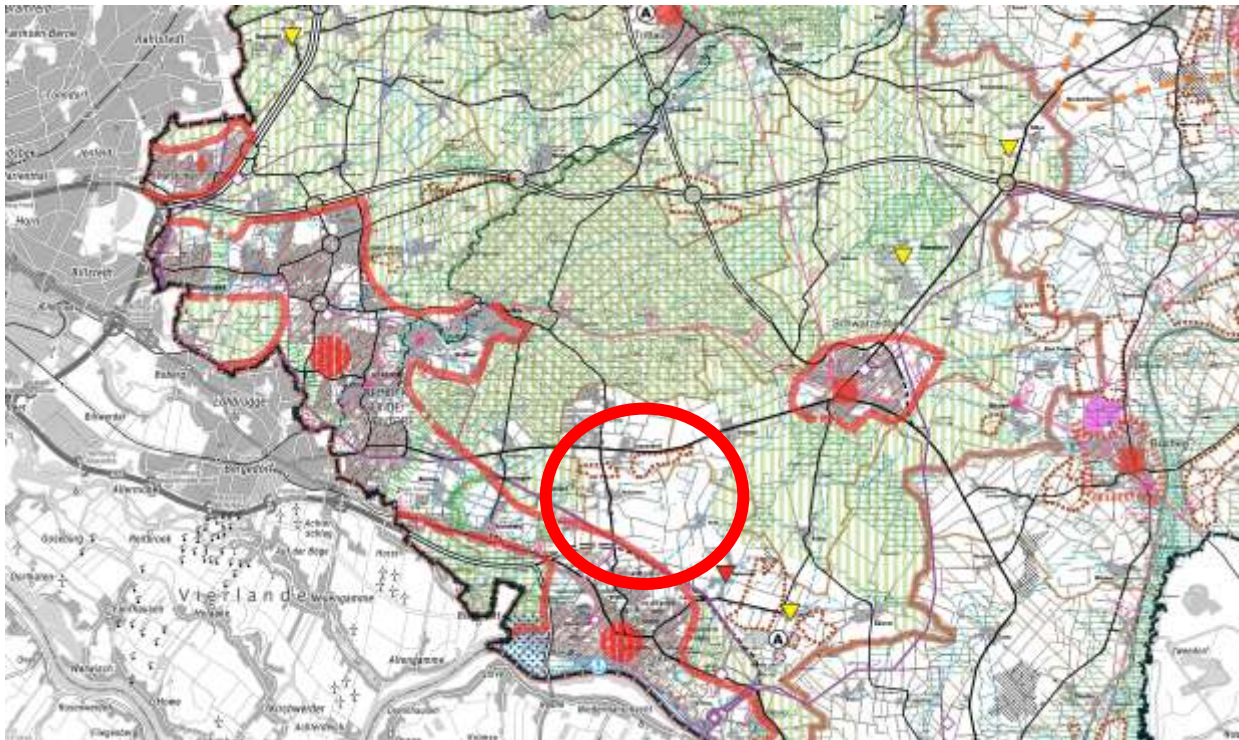
Auf Grund der Nähe zum Mittelzentrum Reinbek / Wentorf b. Hamburg / Glinde, dem Mittelzentrum Geesthacht und dem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Schwarzenbek wird der Gemeinde Dassendorf keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

### 3.2 REGIONALPLAN (ENTWURF 2025)



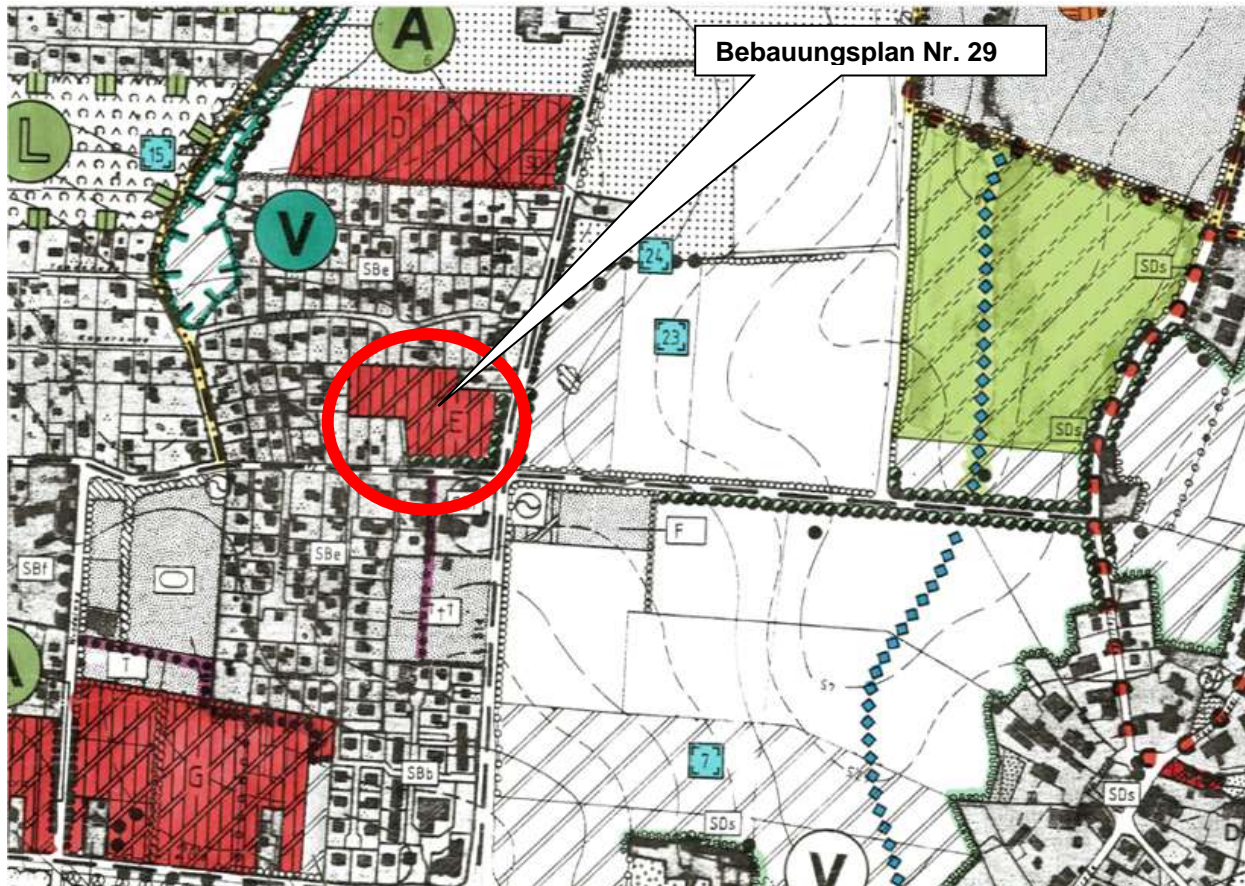
Die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung sind im Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum III / Schleswig-Holstein Süd zu finden. Dieser Regionalentwicklungsplan befindet sich noch in der Aufstellung und passt sich in seinen Zielen dem Landesentwicklungsplan an.



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

### 3.3 LANDSCHAFTSPLAN



#### BAULICHE ENTWICKLUNG UND SONSTIGE PLANUNGEN



Mittelfristige Siedlungserweiterung  
A - O

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dassendorf stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese Ziele beinhalten die Verpflichtung Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Diese Voraussetzungen beachtet der Landschaftsplan und sieht deshalb nur auf geeigneten Flächen eine Siedlungsentwicklung vor.

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 sieht der Landschaftsplan eine Siedlungserweiterung vor, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt.

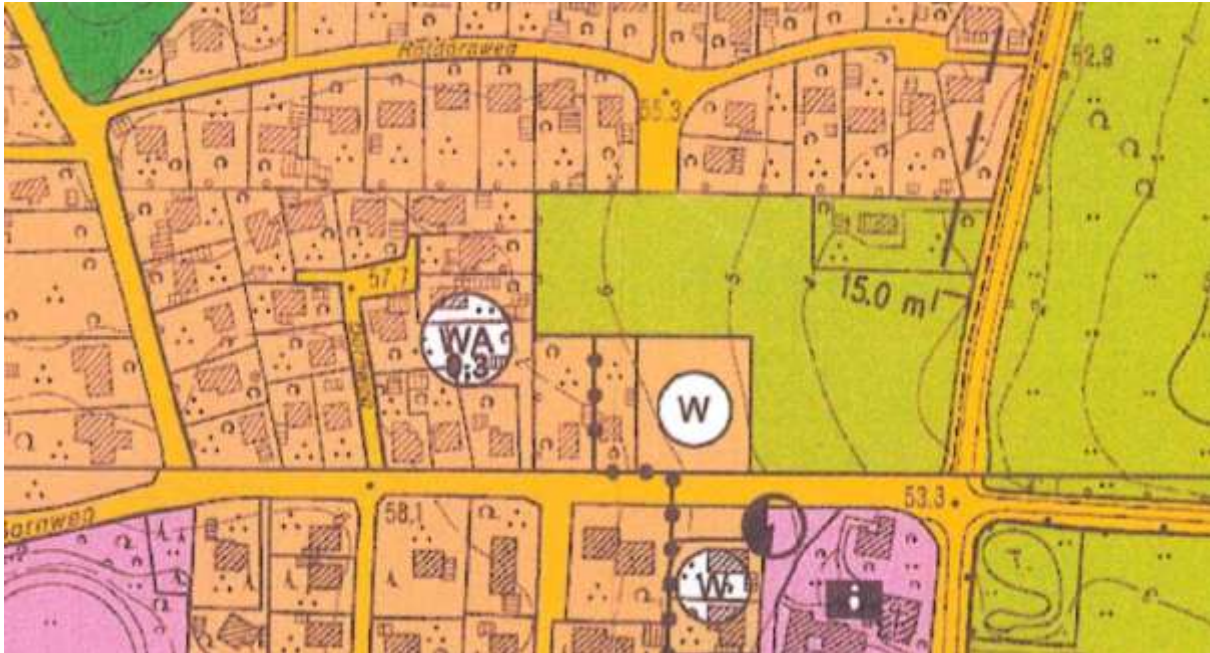
Die gewünschten grünordnerischen Maßnahmen am Bornweg und am Mühlenweg werden innerhalb des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen gesichert.



### 3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

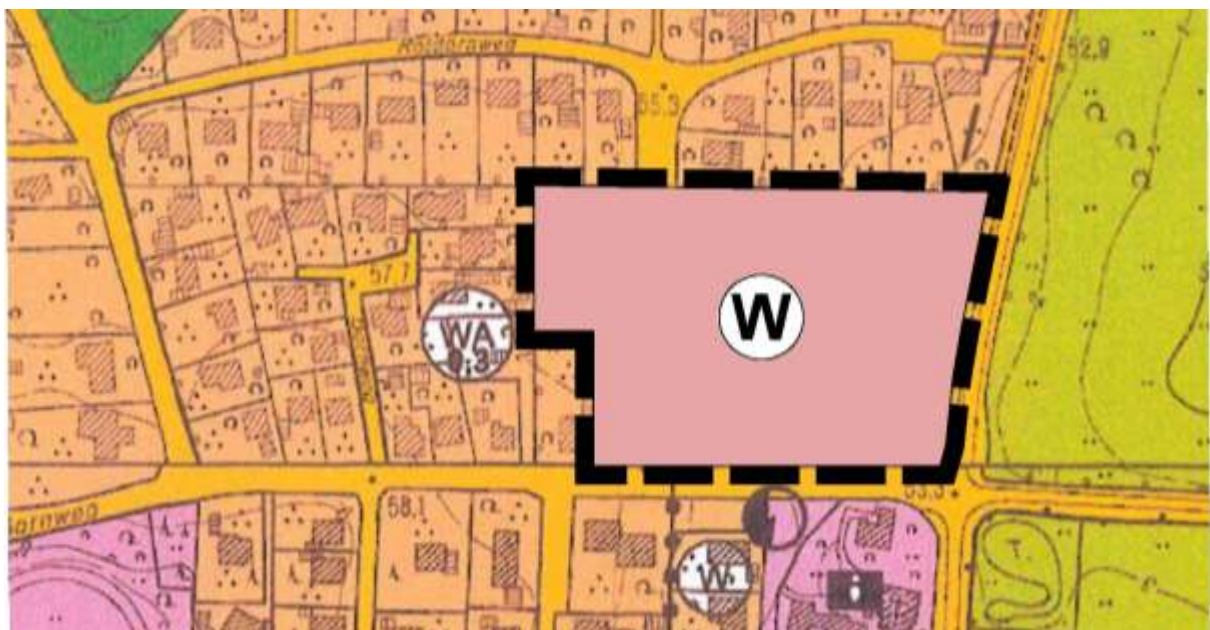
Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, weshalb die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Im Ursprungsflächennutzungsplan war die Fläche zum größten Teil noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch ein parallel zum Bebauungsplan durchzuführendes Planverfahren.

In dieser 28. Änderung erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W).





### 4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, FESTLEGUNG DES PLANVERFAHRENS, PLANERISCHE KOZEPTION

#### 4.1 STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Mitte des Siedlungsbereichs der Gemeinde Dassendorf. Ziel der Gemeinde ist es die Fläche so zu überplanen, dass die städtebauliche Struktur der Amtsgemeinde beachtet, die gemeindliche Funktionen gesichert werden und dass die Entwicklung der Gemeinde ermöglicht wird.

Die gemeindlichen Ziele im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Versorgung mit Dienstleistungen (z. B. eine ärztliche Versorgung), des Brandschutzes und der Betreuung mit Kindern soll die Überplanung dieser Fläche ermöglichen.

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, damit die v. g. Ziele erreicht werden.

Wie im § 4 BauNVO vorgesehen, dient dieses allgemeine Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen.

Die Festsetzungen sollen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken ermöglichen. Es soll der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben werden dort Eigentum zu erwerben und zu mietenden Wohnraum zu nutzen.

Aufgrund der Lage des Grundstücks gibt es zusätzliche Zielsetzungen der Gemeinde, die im Plan zu beachten sind. In den Gebieten WA 4 soll der Bau von Mehrfamilienhäusern möglich sein.

Im Gebiet WR 3 ist die Möglichkeit für eine Wohnbebauung oder für gemeindliche Einrichtungen wie z. B. eine Kindertagesstätte oder ein Feuerwehrgerätehaus zu schaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind dementsprechend vorzusehen.

Zur Kindertagesstätte und zum Feuerwehrgerätehaus werden noch alternative Standorte überprüft. Dennoch soll dieser Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt aufgestellt werden mit Festsetzungen, die auf WR 3 diese Vorhaben absichern.

#### 4.2 FESTLEGUNG DES PLANVERFAHREN, PLANERISCHE KONZEPTION

Das Planverfahren wird als zweistufiges Verfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung Nr. 28) und der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Ein vereinfachter Verfahrensablauf ist nicht möglich, auf Grund der Lage des Grundstücks und der zu ermöglichen „Nutzungsvielfalt“ im Gebiet WR 3.

Die noch durchzuführenden Untersuchungen und Beurteilungen nebst Umweltbericht beinhalten alle möglichen Nutzungen, wie Kindertagesstätte, Feuerwehrgerätehaus und Wohngebäude.



### 4.3 FESTSETZUNGEN

Die Art der zulässigen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit ergänzt das Plangebiet die westlich und südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete.

Die im WA zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO werden insgesamt zugelassen. Die in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wird zugelassen.

Nur im Gebiet WA 3 sind Anlagen für Verwaltungen zugelassen, weil u. a. ein Feuerwehrgerätehaus im Bauplanungsrecht als "Anlage für Verwaltungen" im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betrachtet wird. Diese Anlagen sind in allgemeinen Wohngebieten nicht allgemein, sondern ausnahmsweise zulässig.

Dies führt zu den nachstehenden Festsetzungen:

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB

##### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden,

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen sind nur innerhalb des Gebietes WA 3 zulässig.

Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO.

**1.2** In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2a, WA 2b, WA 5 und WA 6 sind in den Wohngebäuden maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 ist die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude nicht begrenzt.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Zu den vorhandenen Gebäuden und am Rotdornweg und am Borneck hin, dort stehen in der Regel eingeschossige Häuser mit maximal zwei Wohnungen, ist die Gemeinde darauf bedacht, dass dort wo der Plangeltungsbereich an diese Flächen grenzt, eine in der Höhenlage abgestufte Bebauung ermöglicht wird, um Konflikte zu den Nachbargrundstücken zu vermeiden.

Deshalb erfolgt die Festsetzung zur maximalen Höhe der jeweiligen Gebäude in den einzelnen Gebieten bezogen auf Normalhöhennull (NHN).

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist festgesetzt, ermittelt über den unteren Bezugspunkt, die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), und dem oberen Bezugspunkt, die Firsthöhe bzw. der höchste Punkt der fertigen Dacheindeckung (FH), gemäß nachstehender Tabelle.



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

Gebiete	Die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) als unterer Bezugspunkt beträgt in den Gebieten WA 1 bis WA 6:	Die maximale Firsthöhe bzw. der höchste Punkt der fertigen Dacheindeckung als höchster Bezugspunkt (FH) der baulichen Anlagen beträgt in den Gebieten WA 1 bis WA 6:
WA1	OKFF: 57,00 m über NHN	FH: 9,00 m über OKFF
WA2a	OKFF: 55,50 m über NHN	FH: 9,50 m über OKFF
WA2b	OKFF: 56,00 m über NHN	FH: 10,50 m über OKFF
WA3	OKFF: 55,00 m über NHN	FH: 11,50 m über OKFF
WA4	OKFF: 56,50 m über NHN	FH: 10,50 m über OKFF
WA5	OKFF: 57,50 m über NHN	FH: 9,50 m über OKFF
WA6	OKFF: 54,50 m über NHN	FH: 9,50 m über OKFF

Wird die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) für die zu errichtenden baulichen Anlagen unterschritten, dann ist die maximale Firsthöhe bzw. der höchste Punkt der Dacheindeckung (höchster Bezugspunkt) FH von der tatsächlichen Höhe des OKFF bindend einzuhalten.

### 3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Damit die Neubebauung in das städtebauliche Bild der umliegenden Bebauung passt, werden im Bebauungsplan die nachstehend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

- 3.1 Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz und Holzverkleidungen und -fachwerk mit geputzten Gefachen, aber auch mit ausgemauerten Gefachen zulässig.
- 3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2a, WA 5 und WA 6 sind Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 55° zulässig. In den Gebieten WA 2b, WA 3 und WA 4 sind Dächer mit einer Dachneigung von 5° - 55° zulässig.  
Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig. Gründächer sind als bepflanzte Dächer zulässig, wenn dies aufgrund der Dachneigung möglich ist. Für die Dacheindeckung sind hochglänzende Pfannen unzulässig.
- 3.3 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 3.4 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 5,00 m zulässig. Für das Gebiet WA 3 wird keine Regelung festgesetzt.
- 3.5 Im Gebiet WA3 darf die Gebäudelänge wie bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 (2) BauNVO mehr als 50 m betragen.



### 4. EINFRIEDUNGEN

Da die Gemeinde keine Einfriedungssatzung hat, werden in diesem Bebauungsplan Nr. 29 entsprechende Festlegungen, um die Einfriedigungsarten zu beschränken und ortstypisch errichten zu können, Festsetzungen in diesen Bebauungsplan aufgenommen, die im Text-Teil B festgesetzt werden.

Für Einfriedungen und lebende Einfriedungen (z. B. Hecken) entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nachstehende Festsetzungen bindend:

Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzpflanzungen (lebende Einfriedungen, z. B. Hecken) oder offenen Zäunen und Toren herzustellen.

Offene Zäune und Tore sind Einfriedungen mit einem Geschlossen-Offen-Verhältnis von mindestens 30% Öffnung je Quadratmeter. Je Quadratmeter Ansichtsfläche sind mindestens 30% offen zu halten.

Zäune und Toranlagen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Sockel der Zäune dürfen eine maximale Höhe von 20 cm haben, die Höhe der Sockel ist auf die max. zulässige Höhe der Einfriedungen von 1,50 m anzurechnen.

Die Höhe von Zäunen wird gemessen an der Hinterkante des Gehweges bzw. der äußeren Straßenkante (Bezugshöhe).

Blickdichte Zäune und z. B. spiegelnde Materialien, Schilfmatten, Kunststofffolien, Kunststoffplatten und offene Einfriedungen (Zäune), welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt sind, sind unzulässig.

Für lebende Einfriedungen (Hecken) wird keine Höhenbegrenzung vorgeschrieben.

Lebende Einfriedungen (Hecken) sind von den Begrenzungslinien zu öffentlichen Wege- und Straßenflächen in mindestens 0,50 m Abstand zu pflanzen.

Bei Heckenpflanzungen sind nur standortheimische Gehölze zulässig. Nicht zulässig sind z. B. Koniferen und Kirschlorbeere.

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung sind zu begrünen.



### 5. STELLPLÄTZE

Die Gemeinde Dassendorf hat keine Stellplatzsatzung, im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Regelung festgesetzt werden, die für bestimmte Nutzungen eine Richtzahltablette für die Anzahl von Stellplätzen vorschreibt.

Diese wird unter der Ziffer 5 im Text-Teil B festgesetzt.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist nach der folgend aufgeführten Richtzahltablette und den nachfolgenden Regeln zu ermitteln.

Für Anlagen, deren Nutzung und denen in der Richtzahltablette nicht zugeordnet sind, sind zur Orientierung vergleichbare Nutzungen aus der Richtzahltablette zu verwenden. Ergeben sich bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze Nachkommastellen, so ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

Richtzahltablette für die Ermittlung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ):

Verkehrsquelle	Stellplätze
Wohngebäude, Wohnanlagen, ab 6 Wohnungen ist zusätzlich mindesten 1 Besucherstellplatz je 6 Wohnungen vorzusehen	1 je Wohnung
Altenheime	1 je 10 Plätze jedoch mind. 3
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Räume mit Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen)	1 je 35 m <sup>2</sup> jedoch mind. 3

### 6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

(Umfassende Festsetzungen können erst erfolgen, wenn der Umweltbericht erstellt wird. Zum jetzigen Zeitpunkt kann bereits der nachstehende Text festgesetzt werden.)

#### **6.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)**

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzungen zu erhalten:

- Die Knickstruktur an der Südgrenze

#### **6.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

##### *Bodenschutzmaßnahmen*

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z. B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u. a.)



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

### *Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes*

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

### **6.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

#### *Baumpflanzungen auf den Grundstücken:*

Pro Grundstück ist mindestens 1 standortheimischer klein- bis mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ab einer Grundstücksfläche über 400 m<sup>2</sup> sind pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zusätzlich 1 standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### *Baumpflanzungen im Straßenraum:*

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 4 Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

#### *Schutzstreifen:*

Die 5 m breiten Schutzstreifen an dem Knick sind als extensive Gras- und Krautflur vorzusehen. Die Schutzstreifen sind alle 3 Jahre im August/September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

In dem Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Die Knickschutzstreifen sind zu den Baugrundstücken hin abzuzäunen.

- 6.5** Die Fläche "*Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" darf für Geh- und Radwegverbindungen zum Mühlenweg um maximal 10 m unterbrochen werden. Sollte innerhalb des Gebietes WA 3 eine Einrichtung für die Feuerwehr errichtet werden, dann kann die Fläche "*Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" um maximal 20 m unterbrochen werden.

## 7. SCHALLSCHUTZTECHNISCHE MASSNAHMEN

(Umfassende Festsetzungen können erst erfolgen, wenn die Schallschutzuntersuchungen vorliegen.)

## 8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

(Artenschutzrechtliche Maßnahmen können erst festgelegt werden, wenn die entsprechenden Untersuchungsergebnisse vorliegen.)



### 5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine Straße, die als verkehrsberuhigter (V) Bereich festgesetzt wird.

Die Festsetzung lautet Verkehrsfläche (öffentlich) mit besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich.

Die Zu- und Abfahrt zum Gebiet erfolgt über eine Anbindung an die Gemeindestraße Bornweg. Über diese Verkehrsfläche werden alle Baugrundstücke dieses Bebauungsplanes erschlossen. Die Gestaltung der Straße hat so zu erfolgen, dass den Verkehrsteilnehmern erkennbar ist, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt.

Es ist eine für alle Verkehrsteilnehmer nutzbare Verkehrsverbindung zum Rotdornweg vorgesehen. Der Rotdornweg ist kein verkehrsberuhigter Bereich, die Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet ist verkehrsberuhigt und damit erheblich langsamer zu befahren.

Sollte im Gebiet WA 3 ein Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, dann erfolgt eine Zu- und Abfahrt, der mit der Feuerwehr verbundenen Fahrzeuge, über eine Anbindung an den Mühlenweg der L 314. Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV) hält eine derartige Anbindung für richtig und hat eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Zugangsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer sollen grundsätzlich ermöglicht werden.

### 6. VER- UND ENTSORGUNG

#### 6.1 ABWASSERWASSERBESEITIGUNG

##### **Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen von Hamburg Wasser.

##### **Regenwasser**

Unbelastetes Regenwasser ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und / oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

Bodenuntersuchungen werden noch durchgeführt, auch um zu prüfen ob eine Versickerung überhaupt möglich ist.

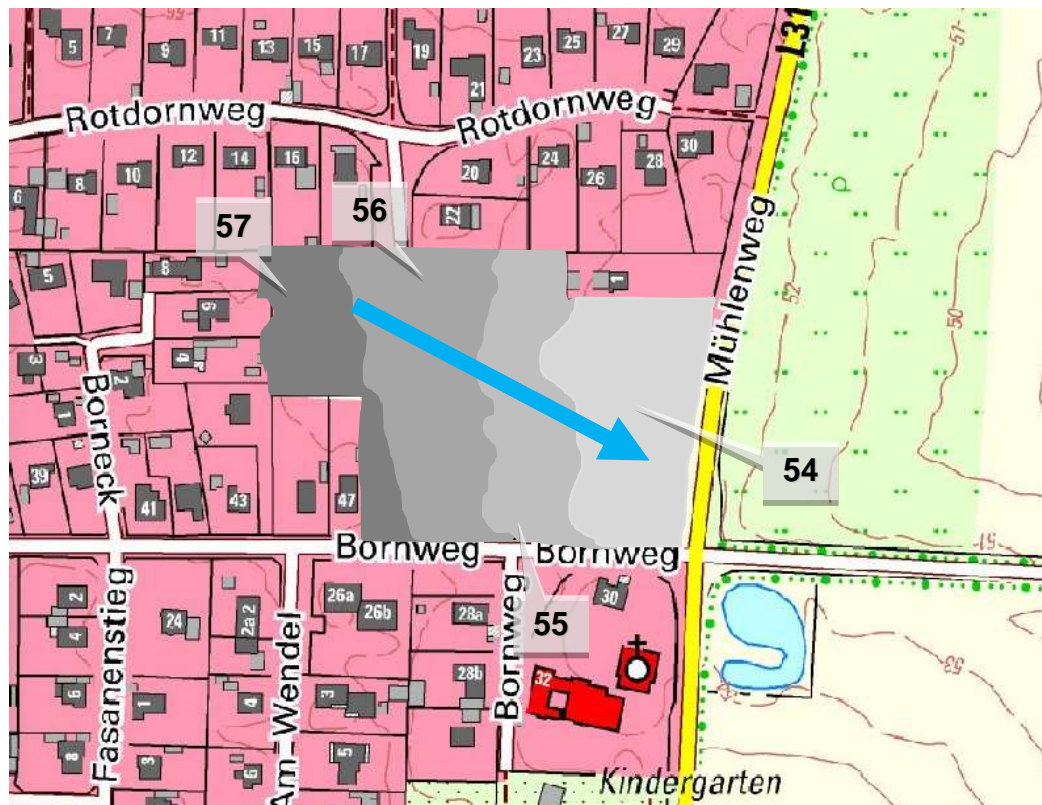
Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein und der Bodenkarte (Böden der Altmoränen) ist es unwahrscheinlich, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

Die Höhenlage des Plangeltungsbereiches ermöglicht eine Regenwasserabführung in die Richtung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens, das an der Kreuzung Mühlenweg (L 314) / Bornweg liegt. Nach Vorlage des Bodengutachtens wird die Abführung des Regenwassers geklärt und in den nächsten Verfahrensschritt der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgenommen.



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf



57

Höhenschichten bezogen auf NHN, hier: 57,00 m über NHN

### 6.2 TRINK- & BRAUCHWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über Holsteiner Wasser.

### 6.3 BRANDSCHUTZ - FEUERWEHRGERÄTEHAUS

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt W 405.

Die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten.

Die Gemeinde möchte durch entsprechende Festsetzungen gesichert haben, dass ein Feuerwehrgerätehaus im Gebiet WA 3 errichtet werden könnte. Hierzu werden alle erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan und Begründung übernommen.



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dassendorf

Gemeinde Dassendorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine städtebauliche Notwendigkeit, die der Sicherheit der Bevölkerung dient. Dies ist ein wichtiger städtebaulicher Belang, der die Zulässigkeit im allgemeinen Wohngebiet rechtfertigt.

Ein Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet ist nicht nur eine praktische Notwendigkeit für die Feuerwehr, sondern auch ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Sicherheit und daher städtebaulich gewollt und zulässig.

Alle brauchen im Notfall die Feuerwehr. Je schneller sie am Einsatzort ist, desto effektiver ist die Hilfe. Auf Grund der gesetzlichen Aufgabenzuweisung in § 2 BrSchG unterhalten die Gemeinden für den Brandschutz und die Hilfeleistung den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehren als gemeindliche Einrichtungen.

Diese Aufgabenzuweisung setzt die Errichtung von Feuerwehrhäusern gerade in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung voraus.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat am 29. März 2022 entschieden, dass ein Feuerwehrgerätehaus in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich ist.

Mit dieser höchstrichterlichen Entscheidung, die die Rechtsprechung mehrerer Oberverwaltungsgerichte bestätigt, ist eine wesentliche Standortfrage für Feuerwehrgerätehäuser geklärt.

Das Urteil vom 29.03.2022 (BVerwG 4 C 6.20ECLI:DE: BVerwG:2022:290322U4C6.20.0) legt die nachstehenden Leitsätze fest.

Leitsätze:

1. Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
2. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.
3. Ein/e Grundstücksnachbar/in hat keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie über die Erteilung einer Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

Ungeachtet dessen muss bei der Planung und Genehmigung das Rücksichtnahmegebot zugunsten der Wohnnachbarschaft beachtet werden. Insbesondere müssen zumutbare und verhältnismäßige Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Belästigung der Nachbarn auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Welche Maßnahmen das sind, ist innerhalb der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu klären und zu beachten.

### 6.4 STROMVERSORGUNG / MULTIMEDIA (GLASFASERNETZ)

Die Versorgung erfolgt zurzeit über die Schleswig-Holstein Netz AG und / oder anderen Versorgungsträgern.

Das Glasfasernetz wird von den Stadtwerken Geesthacht betrieben.



### 6.5 TIEFBAUARBEITEN

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Im Fall eines Netzausbaus durch die entsprechenden Versorger, ist 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 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 den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### 6.6 ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z. B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Beurteilung der schalltechnischen Beeinträchtigungen der Umgebung, wird eine schalltechnische Untersuchung für die möglichen Nutzungen u. a. für ein Feuerwehrgerätehaus durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung, die noch nicht vorliegen, werden in den weiteren Schritten des Bauleitplanverfahrens beachtet, im Text-Teil B festgesetzt und in der Begründung erläutert.



### 8. DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet gibt es keine Kulturdenkmale, dennoch ist der nachfolgende Hinweis zu beachten.

#### § 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin / Eigentümer und Besitzerin / Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin / Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Auf der überplanten Fläche wurden am 04.05.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt.

Das Archäologische Landesamt hat mit Schreiben vom 07.11.2024 (*Zeichen: Dassendorf-Wohngebiet Bornweg-Mühlenweg-VN1259-Flächenfreigabe*) keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und gibt die Fläche zur Bebauung frei.

### 9. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Die Ergebnisse der Untersuchung in Bezug auf Naturschutz und Landschaftspflege, werden in den weiteren Schritten des Bauleitplanverfahrens beachtet, im Bebauungsplan textlich festgesetzt und in der Begründung erläutert.

#### 9.1 AUSGANGSSITUATION

#### 9.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES

#### 9.3 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

#### Externer Ausgleich

Auch unter Punkt 14.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

### 10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG wird eine faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellt.



Die Ergebnisse der Untersuchung, die noch nicht vorliegen, werden in den weiteren Schritten des Bauleitplanverfahrens beachtet, im Text - Teil B und in der Begründung festgesetzt bzw. begründet.

### 10.1 ZUSAMMENFASSUNG

### 10.2 ARTESCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHME

### 10.3 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER ÖKOLOGISCHEN FUNKTION

### 10.4 ARTESCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHME

## 11. BAUGRUND

Zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse der Umgebung, wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung, die noch nicht vorliegen, werden in den weiteren Schritten des Bauleitplanverfahrens beachtet, im Text-Teil B festgesetzt und in der Begründung erläutert.

### 11.1 FELD- & LABORUNTERSUCHUNGEN

### 11.2 GRUNDWASSER

### 11.3 KENNZEICHENDE EIGENSCHAFTEN UND VERWENDUNG DER BÖDEN

### 11.4 CHEMISCHE ANALYSEN

## 12. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird, wenn alle erforderlichen Untersuchungen vorliegen erstellt und als Bestandteil der Begründung hier eingefügt.



### 13. ATLASTENVERDACHTSDFLÄCHE

Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist der Gemeinde keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

### 14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

#### 14.1 ANBAUVERBOTSZONE AN DER L 314 (MÜHLENWEG)

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt mit der Ostseite den Mühlenweg an, welcher als Landesstraße L 314 klassifiziert ist. Dieser Abschnitt der L 314 ist Teil der freien Strecke, mithin ist der § 29 des Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung vom 22.04.2021, gültig ab 30.04.2021 zu beachten, das StrWG ist durch die Bekanntmachung vom 25. November 2003 verbindlich.

Der § 29 StrWG schreibt für diesen Abschnitt der L 314 vor, dass Hochbauten jeder Art an dieser Landesstraße (L 314) in einer Entfernung bis zu 20 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

#### 14.2 EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Maßnahmen werden vor dem nächsten Verfahrensschritt ermittelt und erläutert.

### 15. STÖRFALLBETRIEB

Gemäß Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Artikel 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete, Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.



## **16. KOSTEN DER PLANUNG**

Die Planungskosten und die Kosten der Gutachten sowie Untersuchungen werden von der Gemeinde Dassendorf übernommen.

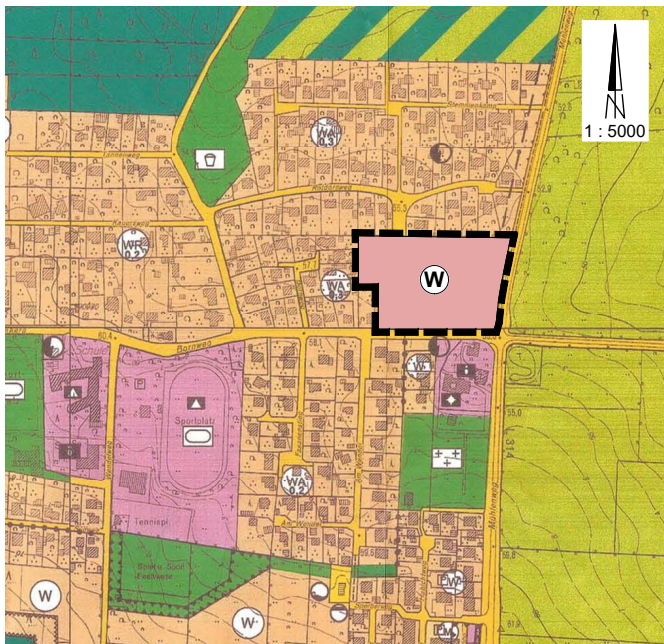
## **17. BESCHLUSS**

Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ gefasst und die dazu gehörige Begründung gebilligt.

Dassendorf, den

-Bürgermeisterin-

# PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. DARSTELLUNG



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Wohnbauflächen

§ 5 (2) 1 BauGB / § 1 (1) 1 BauNVO

## VERFAHENSVERMERKE:

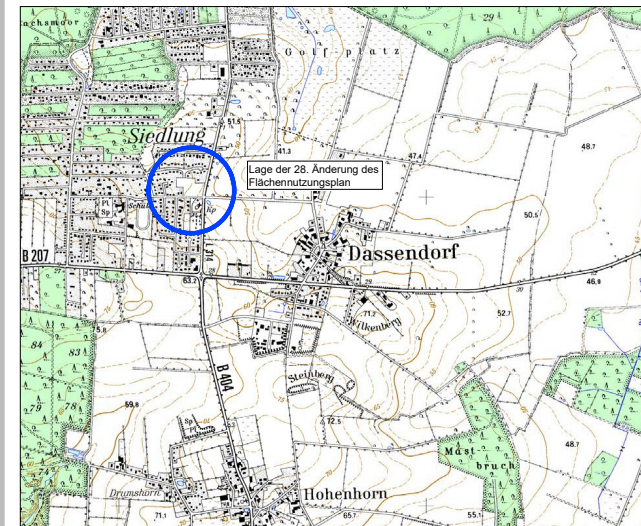
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen der Einwohnerversammlung am \_\_\_\_\_ und durch Auslegung der Planung vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt.
  3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  4. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.Dassendorf.de" ins Internet eingestellt.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  8. Die Gemeindevertretung hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am \_\_\_\_\_ beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Dassendorf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ - Bürgermeisterin -
9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
  10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom AZ.: \_\_\_\_\_ bestätigt.
  11. Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am \_\_\_\_\_ wirksam.

Dassendorf, den \_\_\_\_\_

Siegel

- Bürgermeisterin -

Übersichtskarte o.M.



## 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE DASSENDORF

für das Gebiet:

**"Südlich der bebauten Grundstücke Rotdornweg,  
westlich Mühlenweg und nördlich Bornweg"**

Stand Oktober 2025

Verfasser:  
BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Hauptstraße 83  
23879 Mölln

Entwurf für die:  
Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Bearbeitung:  
Horst Kühl  
Franziska Feldt  
Lena Lichtin



# Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dassendorf

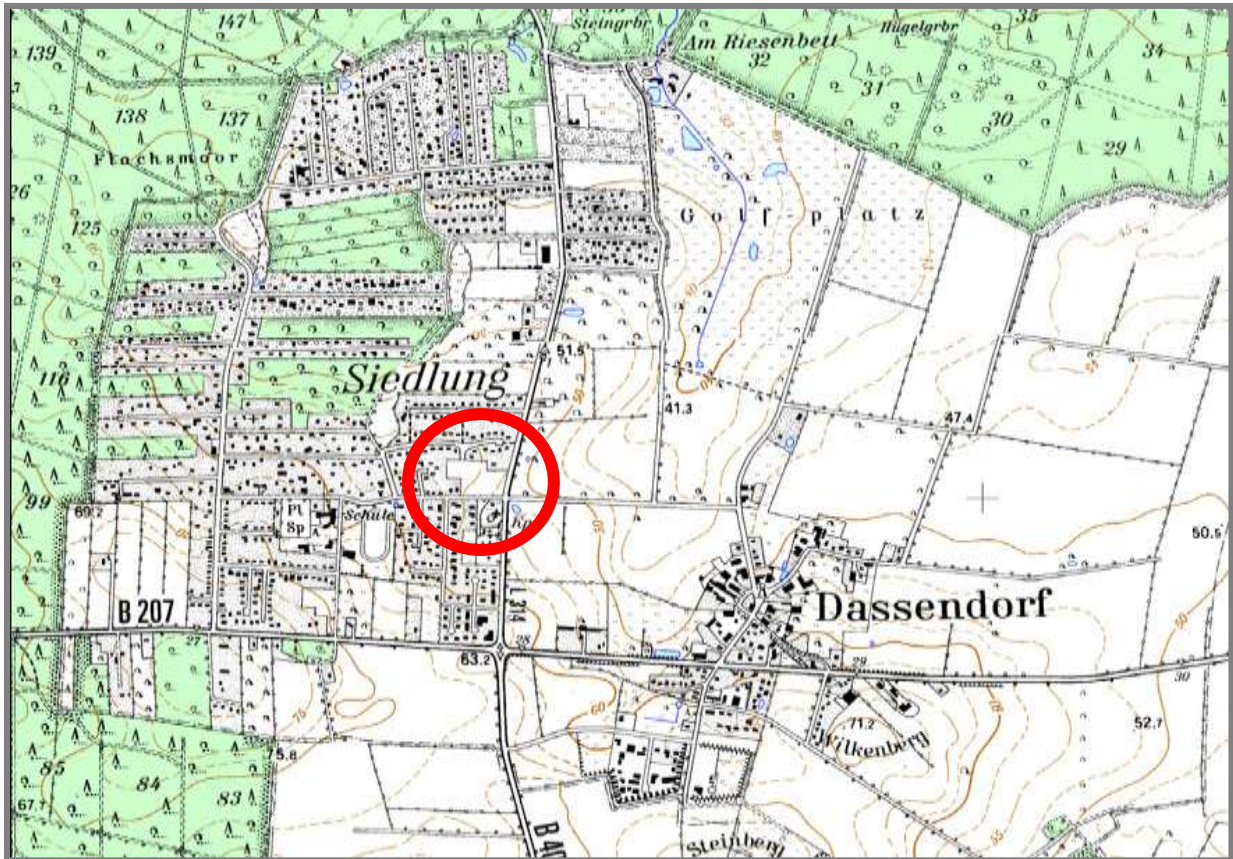
Stand:  
Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
und der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stand: November 2025

**Verfasser:**  
BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Hauptstraße 83  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Franziska Feldt  
Lena Lichtin

Auftraggeber:  
**Gemeinde Dassendorf**  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung
2. Rechtsgrundlagen
3. Übergeordnete Planungen
  - 3.1 Landesentwicklungsplan
  - 3.2 Regionalplan (Entwurf 2025)
  - 3.3 Landschaftsplan
4. Städtebauliche Zielsetzung, Festlegung des Planverfahrens, Planerische Konzeption
  - 4.1 Städtebauliche Zielsetzung
  - 4.2 Festlegung des Planverfahrens, Planerische Konzeption
5. Verkehr/ Erschließung



## **6. Ver- und Entsorgung**

- 6.1 Abwasserbeseitigung
- 6.2 Trink- & Brauchwasserversorgung
- 6.3 Brandschutz
- 6.4 Stromversorgung
- 6.5 Tiefbauarbeiten
- 6.6 Abfallentsorgung

## **7. Denkmalschutz**

## **8. Umweltbericht**

## **9. Störfallbetrieb**

## **10. Beschluss**



## 1. EINLEITUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dassendorf hat am 24.09.2025 beschlossen, die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet, südlich der bebauten Grundstücke Rotdornweg, westlich Mühlenweg und nördlich Bornweg aufzustellen.

Dieses Gebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bestellt.

Die zu überplanende Fläche liegt nördlich des Einmündungsbereichs der Gemeindestraße Bornweg in den Mühlenweg (Landesstraße 314) und westlich des Mühlenwegs, direkt angrenzend an diese beiden Straßen.

Die zentrale Lage dieser Fläche, sie liegt im mittleren Bereich der bebauten Ortslage Dassendorfs, verlangt eine sorgfältige Überplanung, die die städtebauliche Struktur der Amtsgemeinde sichert.

Die Entwicklung der gemeindlichen Ziele im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Versorgung mit Dienstleistungen (z. B. in den ärztlichen / medizinischen Bereichen), des Brandschutzes und der Kinderbetreuung soll die Überplanung dieser Fläche ermöglichen.

Die endgültige Standortfindung für einige der vorgenannten anzustrebenden Nutzungen ist noch nicht abschließend möglich. Die Erfordernisse für die Wohnungswirtschaft müssen schon jetzt erfüllt werden.

Deshalb wird diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, die die v. g. Planungsziele und Nutzungserfordernisse berücksichtigt.

Die Vorgehensweise zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Punkt 4 „Städtebauliche Zielsetzung, Festlegung des Planverfahrens, planerische Konzeption“ in dieser Begründung beschrieben und damit begründet.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323)



- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S 486)
- der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) (GVOBl. 2021, 1409)
- der Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998, Entwurf 2025
- der Landschaftsplan Gemeinde Dassendorf

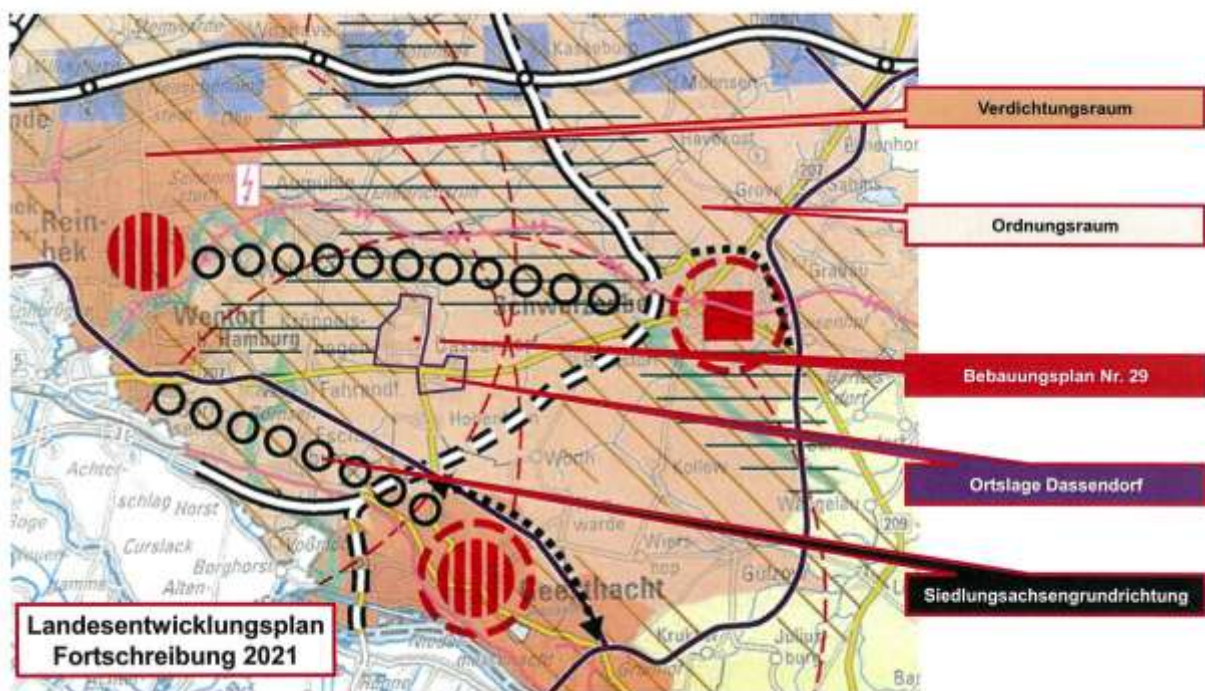
### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.

Hierzu sollen ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich beitragen. Mittelzentren sollen über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen.

Die Mittelzentren Stadt Reinbek / Gemeinde Wentorf b. Hamburg / Glinde und Geesthacht nehmen für die zugeordnete Region eine Versorgungsfunktion wahr.



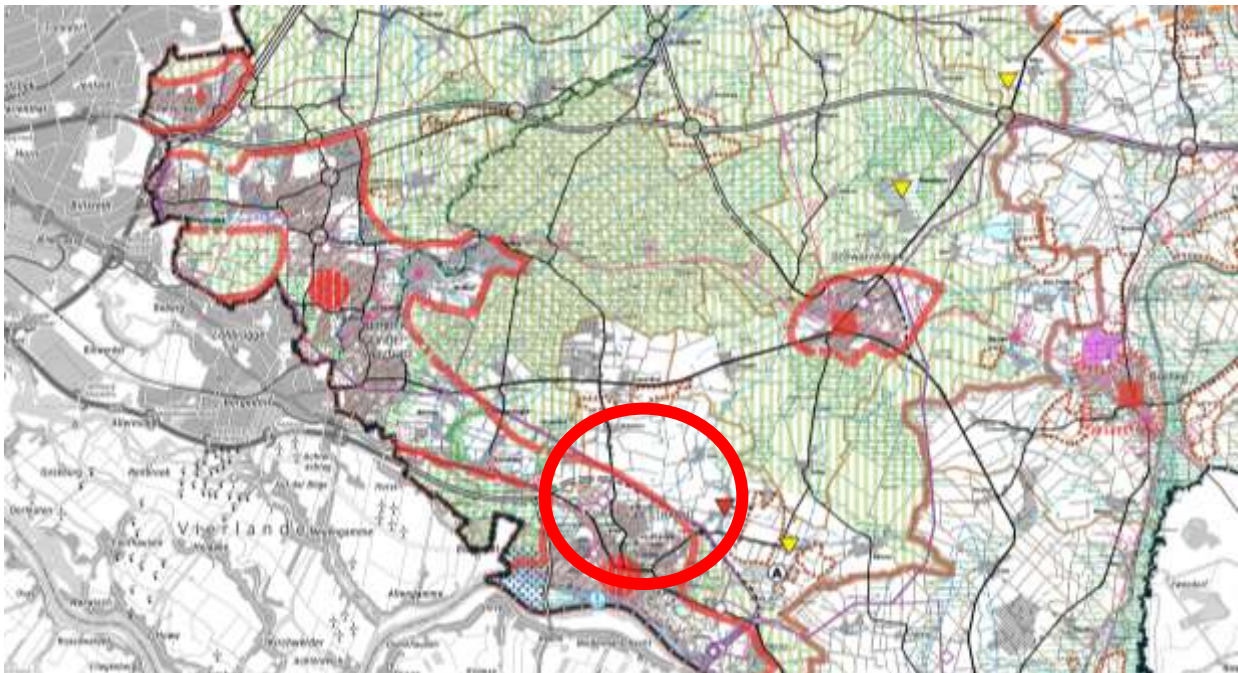


Dassendorf gehört gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) zum Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg, der eine hohe Anziehungskraft auf die Siedlungsentwicklung hat.

Die Gemeinde Dassendorf liegt zwischen der im Norden davon verlaufenden Siedlungsachse Hamburg – Schwarzenbek und der im Süden liegenden Siedlungsachse Hamburg – Geesthacht.

Auf Grund der Nähe zum Mittelzentrum Reinbek / Wentorf b. Hamburg / Glinde, dem Mittelzentrum Geesthacht und dem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Schwarzenbek wird der Gemeinde Dassendorf keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

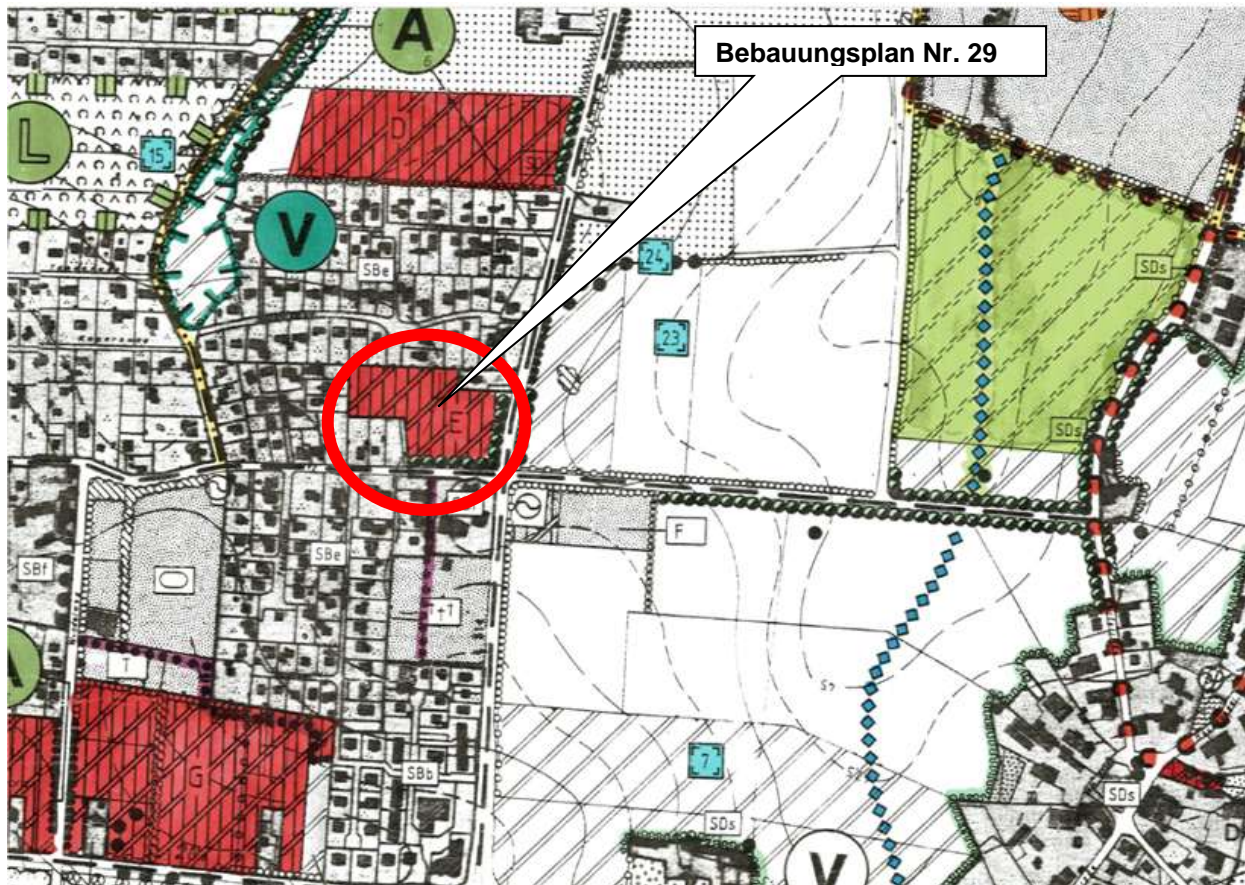
### 3.2 REGIONALPLAN (ENTWURF 2025)





Die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung sind im Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum III / Schleswig-Holstein Süd zu finden. Dieser Regionalentwicklungsplan befindet sich noch in der Aufstellung und passt sich in seinen Zielen dem Landesentwicklungsplan an.

### 3.3 LANDSCHAFTSPLAN



#### BAULICHE ENTWICKLUNG UND SONSTIGE PLANUNGEN



Mittelfristige Siedlungserweiterung  
A-0

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dassendorf stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese Ziele beinhalten die Verpflichtung Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.



Diese Voraussetzungen beachtet der Landschaftsplan und sieht deshalb nur auf geeigneten Flächen eine Siedlungsentwicklung vor.

Für den Plangeltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung sieht der Landschaftsplan eine Siedlungserweiterung vor, diese wird mit der 28. Änderung vorbereitet.

## **4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, FESTLEGUNG DES PLANVERFAHRENS, PLANERISCHE KOZEPTION**

### **4.1 STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG**

Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Mitte des Siedlungsbereichs der Gemeinde Dassendorf.

Ziel der Gemeinde ist es diese Fläche so zu überplanen, dass die städtebauliche Struktur der Amtsgemeinde beachtet, die gemeindliche Funktionen gesichert werden und dass die Entwicklung der Gemeinde ermöglicht wird.

Die gemeindlichen Ziele im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Versorgung mit Dienstleistungen (z. B. in den ärztlichen / medizinischen Bereichen), des Brandschutzes (Erschließung eines Feuerwehrgerätehauses) und der Kinderbetreuung soll die Überplanung dieser Fläche ermöglichen.

Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt.

Im Änderungsbereich erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, damit die v. g. Ziele erreicht werden.

### **4.2 FESTLEGUNG DES PLANVERFAHREN, PLANERISCHE KONZEPTION**

Das Planverfahren wird als zweistufiges Verfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 29 und der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Die noch durchzuführenden Untersuchungen und Beurteilungen nebst Umweltbericht beinhalten alle möglichen Nutzungen, wie Kindertagesstätte, Feuerwehrgerätehaus und Wohngebäude.

## **5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine noch zu errichtende Straße, die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29 als verkehrsberuhigter (V) Bereich festgesetzt wird.

Die Zu- und Abfahrt zum Gebiet erfolgt über Anbindungen an die Gemeindestraßen Bornweg und Rotdornweg.



## 6. VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 ABWASSERWASSERBESEITIGUNG

#### Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen von Hamburg Wasser.

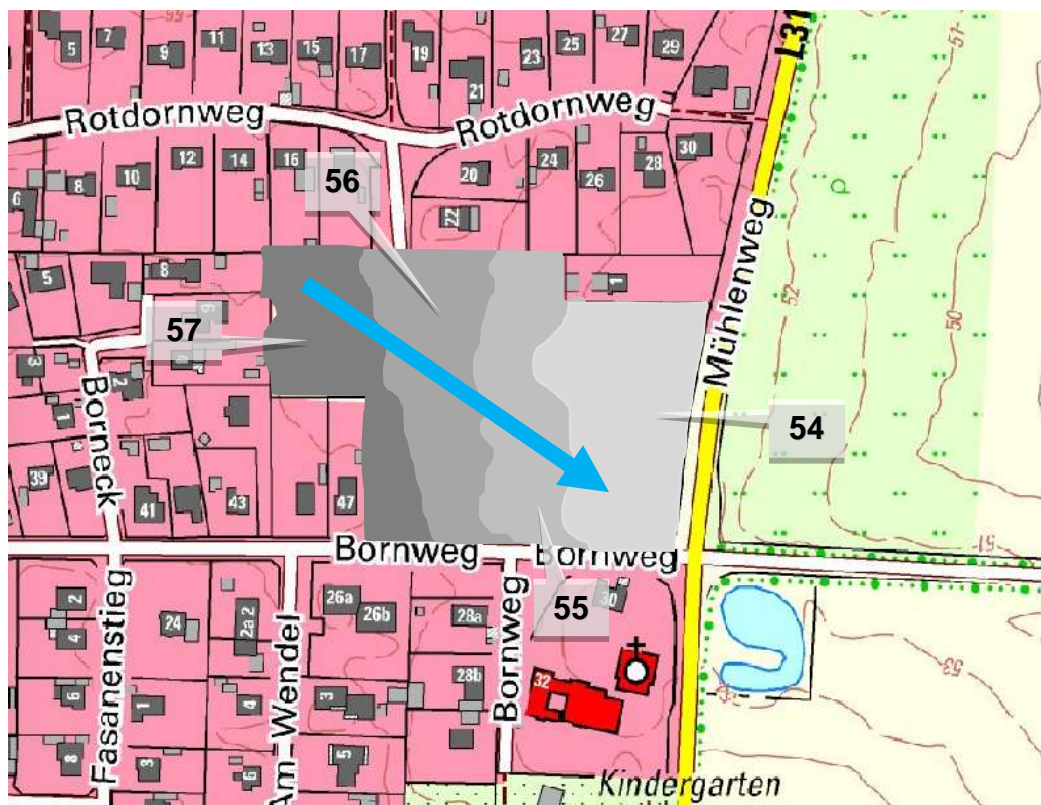
#### Regenwasser

Unbelastetes Regenwasser ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und / oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

Bodenuntersuchungen werden noch durchgeführt, auch um zu prüfen ob eine Versickerung überhaupt möglich ist.

Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein und der Bodenkarte (Böden der Altmoränen) ist es unwahrscheinlich, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

Die Höhenlage des Plangeltungsbereiches ermöglicht eine Regenwasserabführung in die Richtung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens, das an der Kreuzung Mühlenweg (L 314) / Bornweg liegt. Nach Vorlage des Bodengutachtens wird die Abführung des Regenwassers geklärt und in den nächsten Verfahrensschritt der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgenommen.



57

Höhenschichten bezogen auf NHN, hier: 57,00 m über NHN



## 6.2 TRINK- & BRAUCHWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über Holsteiner Wasser.

## 6.3 BRANDSCHUTZ

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt W 405.

Die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) sind als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten.

## 6.4 STROMVERSORGUNG / MULTIMEDIA (GLASFASERNETZ)

Die Versorgung erfolgt zurzeit über die Schleswig-Holstein Netz AG und / oder anderen Versorgungsträgern.

Das Glasfasernetz wird von den Stadtwerken Geesthacht betrieben.

## 6.5 TIEFBAUARBEITEN

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Im Fall eines Netzausbaus durch die entsprechenden Versorger, ist 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 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 den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.



## 6.6 ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z. B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

## 7. DENKMALSCHUTZ

Im Änderungsbereich gibt es keine Kulturdenkmale, dennoch ist der nachfolgende Hinweis zu beachten.

### § 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin / Eigentümer und Besitzerin / Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin / Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Auf der überplanten Fläche wurden am 04.05.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt.

Das Archäologische Landesamt hat mit Schreiben vom 07.11.2024 (*Zeichen: Dassendorf-Wohngebiet Bornweg-Mühlenweg-VN1259-Flächenfreigabe*) keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und gibt die Fläche zur Bebauung frei.

## 8. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird, wenn alle erforderlichen Untersuchungen vorliegen erstellt und als Bestandteil der Begründung hier eingefügt.



## 9. STÖRFALLBETRIEB

Gemäß Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Artikel 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

## 10. BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat den abschließenden Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ beschlossen und die dazu gehörige Begründung gebilligt.

Dassendorf, den

-Bürgermeisterin-