Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat

Postanschrift:
Kreis Rendsburg-Eckernförde • Kaiserstraße 8 • 24768 Rendsburg

Fachdienst
Bauaufsicht und Denkmalschutz
Untere Bauaufsichtsbehörde

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: FB5 - Schlei-Ostsee 1/25

Auskunft erteilt: Frau Wörndel
Telefon: 04331/202-7262
E-Mail: kristin.woerndel@kreis-rd.de

19.02.2025

Amt Schlei-Ostsee - Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Damp
Holm 13
24340 Eckernförde

Eingegangen
am
05. März 2025
Amt Schlei-Ostsee

Bauvorhaben: Abbruch EG, Sanierung u. Erweiterung KG, Neubau u. Erweiterung EG "Treffpunkt Damp"

Baugrundstück: 24351 Thumby, Am Sportplatz 10
Gemarkung: Grünholz Flur: 5 Flurstück: 31 / 45

Bauherr(en): Amt Schlei-Ostsee - Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Damp
Holm 13, 24340 Eckernförde

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 19.12.2024, hier eingegangen am 13.01.2025, ergeht zum Aktenzeichen "Schlei-Ostsee 1/25" folgender

Bauvorbescheid

Ihrem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides gemäß § 75 LBO für das vorstehend bezeichnete Bauvorhaben gebe ich statt. Gegen das vorbezeichnete Bauvorhaben bestehen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB
und unter Berücksichtigung der nachstehenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Bedingungen:
Keine.

Bitte beachten Sie, dass unser Postfach seit dem 01.11.2024 nicht mehr zur Verfügung steht !

Auflagen:

Vorbeugender Brandschutz:
Für das Bauvorhaben ist als Bestandteil des Bauantrages ein von Fachplanern zu erstellendes Brandschutzkonzept einzureichen. Dieses Konzept soll auf die Gebäude- und Nutzungsstruktur abgestimmt sein und alle Maßnahmen beinhalten, durch die die Möglichkeit der Brandentstehung verhindert oder seine Auswirkungen auf ein möglichst geringes Maß begrenzt werden.

Vorrangig ist dabei der Schutz für Nutzer und Besucher des Gebäudes sowie für die Rettungs- und Löschkräfte im Brandfall sicherzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Hinweis:

- Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversiblen Bodenverdichtungen vorzubeugen. Im Zuge der Arbeiten befahrene Flächen sind am Ende der Baumaßnahme in unversiegelten Bereichen tiefgründig aufzulockern um die Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten.

- Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Baustellenabfälle dürfen nicht in den Boden eingemischt werden.

- Der Versiegelungsgrad von Bodenflächen ist auf das absolut Notwendige zu minimieren.

- Der Nachweis (Wiegescheine, Analyseergebnisse) der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien ist nach Aufforderung, der unteren Abfallbehörde (UAB) vorzulegen.

- Sollten im Zuge der Maßnahme Böden mit Fremdanteilen vor Ort verbleiben, ist deren Unbedenklichkeit nach BBodSchV nachzuweisen.

Aktuell liegen der UBB keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

- Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Fremdstoffe, auffälliger Geruch, Verfärbungen oder andere Auffälligkeiten) ist die UBB umgehend zu informieren.

Allgemeine Hinweise:

- Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

- Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG. ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Ein entsprechender Antrag kann von der Internetseite des Kreises heruntergeladen werden.
  https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/fileadmin/download/Umwelt_Tourismus_und_Wirtschaft/Umwelt/Untere_Naturschutzbehoerde/Antrag_Abgrabung_Aufschuettung_2016_F.pdf

Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, eine Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen vorzunehmen.

Untere Wasserbehörde:

Hinweise:
Der Verbleib des anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers des betreffenden Grundstücks ist im Vorwege mit der Gemeinde zu klären. Gemäß § 44 Abs. 2 **L**andes**W**asser**G**esetz (2019) ist Abwasser von denjenigen, bei denen es anfällt, der oder dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Einzelheiten sind in der Abwassersatzung der Gemeinde geregelt.

Schmutzwasser
Eine von der satzungsrechtlichen Regelung abweichende Schmutzwasserbeseitigung bedarf daher der schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde. Weiterhin ist zu beachten, dass im Außenbereich von Ortslagen eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ohne zentrale Kanalisation vorgegeben sein kann.
In diesen Bereichen ist die Schmutzwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen vorzunehmen. Der Bau, Betrieb oder die Erweiterung einer Kleinkläranlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Niederschlagswasser
Eine von der satzungsrechtlichen Regelung abweichende Niederschlagswasserbeseitigung bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde.
Weiterhin ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt (Verdunstung, Versickerung und Ableitung) weitestgehend zu erhalten ist.

Einer unterirdischen Versickerung von Niederschlagswasser ist nur zulässig, wenn es sich um gering verschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen handelt. Die Versickerungsanlagen haben die Vorgaben des DWA 138 einzuhalten.

Oberflächenwasser von Hof-, Fahr- und Parkflächen sowie Gewerbebetrieben gilt i. d. R. als normal verschmutz. Derartige Oberflächenwässer dürfen grundsätzlich nicht unbehandelt unterirdisch versickert werden. Die Versickerung über den Oberboden gilt als Vorbehandlung.

Weiterhin bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser

- direkt in ein verrohrtes oder offenes Gewässer der Zustimmung des jeweiligen Wasser- und Bodenverbandes sowie der wasserrechtlichen Zulassung
- in eine private Rohrleitung der Zusage des jeweiligen Eigentümers
- mittels unterirdischer Versickerung (Rigole, Schacht) in das Grundwasser von Wohngrundstücken mit > 300m² versiegelter Fläche einer wasserrechtlichen Erlaubnis, bei weniger als 300m² versiegelter Fläche einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde

Auflagenvorbehalt:

Im kommenden Baugenehmigungsverfahren können unter Umständen weitere, in Bezug auf das konkrete Vorhaben, individuelle Auflagen getroffen werden.

Hinweise:

1. Die einschlägigen Vorschriften des Baurechtes und des Baunebenrechtes, insbesondere die Vorschriften der Landesbauordnung, sind bei der Vorlage eines Bauantrages auf der Grundlage dieses Vorbescheides zu beachten.

2. Der Vorbescheid wird gemäß § 75 i.V.m. § 72 Abs. 3 LBO unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

3. An die vorstehende Entscheidung ist die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 75 Abs. 1 LBO drei Jahre gebunden.

4. Bitte verweisen Sie bei der Stellung eines Bauantrages auf das umseitig genannte Aktenzeichen.

Gebührenfestsetzung:

Gem. §8 VwKostG SH gebührenfrei.

Nur für den Dienstgebrauch! Angaben zur internen Verbuchung.

Produkt	**521120**
Konto	**4311000**
Kostenart	**43110000**
Kostenstelle	**05200000**
Kostenträger	**52112001**

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der unteren Bauaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg einzulegen.

Ist eine anwaltliche Vertretung involviert oder erfolgt die elektronische Einlegung des Widerspruchs durch eine Behörde, kann sie über das besondere elektronische Anwaltspostfach bzw. Behördenpostfach an das besondere elektronische Behördenpostfach des Kreises Rendsburg-Eckernförde erfolgen.

Ein Widerspruch per E-Mail ist nicht zulässig. Widerspruch kann über das besondere elektronische Behördenpostfach des Kreises Rendsburg-Eckernförde fristwahrend einlegt werden, wenn ein EGVP-Konto (OSCI-Konto) vorhanden ist und zusätzlich eine qualifizierte elektronische Signatur verwendet wird.

Gegen die Kostenentscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe gesondert Widerspruch erhoben werden.
Durch Einlegung des Widerspruchs wird die Verpflichtung zur Zahlung der Gebühr jedoch nicht aufgeschoben, so dass der Zahlungstermin zu beachten ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Wörndel

Nachrichtlich:
- Herrn Amtsdirektor des Amtes Schlei-Ostsee

Anlage zum V... Kreis Rendsb... Der Landrat Bauaufsichtsbehörde ...id Nr. S-O 1125 ...kernförde

Schlei-Ostsee 1125

Antrag auf Vorbescheid lt. § 75 LBO S-H

Kreis Rendsburg-Eckernförde
Eing.: 13. JAN. 2025
FB/FD:

An die
Kreis Rendsburg-Eckernförde
Fachdienst Bauaufsicht Fr. Wörndel
Kaiserstrasse 8
24 768 Rendsburg

Bauherr:

Name, Vorname /Firma:	Gemeinde Damp Vertreten durch Amt Schlei - Ostsee
Straße, Hausnummer:	Holm 13
PLZ, Ort:	24340 Eckernförde
Kontakt (Tel./Fax/E-Mail)	Sven Jaskulski 04351/ 7379-590, sven.jaskulski@amt-schlei-ostsee.de

Baugrundstück:

Straße, Hausnummer:	Am Sportplatz 10
PLZ, Ort:	24351 Vogelsang - Grünholz
Gemarkung:	Grünholz, Flur 5
Flurstück-Nr.:	Flurstück 31/45

Vorhaben:

Objekt:	Ersatzbau Treffpunkt „Am Sportplatz 10" der Gemeinde Damp
Errichtung:	Abbruch Erdgeschoß, Sanierung und Erweiterung Kellergeschoß, Neubau und Erweiterung Erdgeschoß
(Nutzungs-)Änderung:	

Das Vorhaben ist

☒ genehmigungspflichtig Verfahren gemäß § 34 und § 35 Abs. 2 BauGB

Beschreibung:

Die Gemeinde Damp plant aus energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten das vorhandene Gebäude „Am Sportplatz 10" durch einen Neubau zu ersetzen.
Die Gemeinde befindet sich im Hoheitsgebiet der Gemeinde Thumby.
Die Lage des Grundstücks stellt Außenbereich nach § 35 BauGB dar, wenngleich der Anschein Rückschluß darauf ziehen läßt, daß das Gebäude zum unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Damp gehören könnte.
Die verkehrliche Erschließung und die gesamte Ver- und Entsorgung erfolgt über das Gebiet der Gemeinde Damp, die zugleich Eigentümerin der Liegenschaft ist.
In unmittelbarer Nähe befindet sich der zentrale ZOB und der NAH-SH. Ziel ist es den gesamten Bereich auszubauen und zu stärken.
Der Bereich „Am Sportplatz" befindet sich somit insgesamt in einer Entwicklung, so dass der geplante Ersatzbau der Gemeinde zu keiner atypischen baulichen Verdichtung führt und sich vielmehr der Siedlungsentwicklung anpaßt.

Antrag auf Vorbescheid lt. § 75 LBO S-H

Derzeit wird das Gebäude durch verschiedene Institutionen der Gemeinde genutzt. Die Räumlichkeiten stehen dabei auch der Jugend zur Verfügung, für die jüngst auf der Sportanlage neue Sporteinrichtungen geschaffen wurden.
Mit Datum vom 20.09.2023 wurde die Erweiterung des Fußballplatzes zum multifunktionalen Sportplatz genehmigt.
Insoweit besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Freiraumnutzung auf dem Sportplatz und der im Gebäude vorgehaltenen Infrastruktur.
Gleichzeitig soll es ein zentraler Treffpunkt örtlicher Vereine und Verbände werden, für die ausreichend Platz vorgehalten werden soll.
In unmittelbaren Nahbereich befinden sich ausreichend Stellplätze für die Sportanlage.

Das Bestandsgebäude ist teilunterkellert, der Kellerbereich ist feucht und sanierungsbedürftig. Der Platzbedarf hat sich durch das stetig wachsende Kurs- und Betreuungsangebot der Gemeinde deutlich vergrößert.
Das Bestandsgebäude ist energetisch sanierungsbedürftig und weist deutliche bauliche Mängel auf. Zum östlichen Nachbarn sind die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen unterschritten.
Aus diesen Gründen soll das Erdgeschoß des bestehenden Gebäudes abgebrochen werden. Der Keller soll saniert und in östlicher Richtung um ca. 11,5 m und in nördlicher Richtung um ca. 4,0 m erweitert werden.
Da die Fußbodenoberkante des bestehenden Kellergeschosses nur ca. 1,0 m unterhalb des Sportplatzniveaus liegt, bekommt die Erweiterung Richtung Sportplatz eine Terrasse mit leichter Böschung zum Sportplatz.
Das Kellergeschoß kann dann durch eine, westlich um das Gebäude laufende, Rampenanlage barrierefrei erschlossen werden.
Auf das erweiterte Kellergeschoß wird dann in voller Länge und Breite ein neues Erdgeschoß errichtet, das die baurechtlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einhält. Auf das Erdgeschoß wird ein Dach mit leichtem Drempel gesetzt, sodaß der „Dachboden (kein Vollgeschoß) als Abstellfläche genutzt werden kann.
Die BGF des Gebäudes erhöht sich damit von 571,0 m² (jetziger Bestand) auf 1.023,50 m² (Keller + Erweiterung, Erdgeschoß, Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)
Standortalternativen für einen Neubau sind geprüft worden
(siehe Vermerk Amt Schlei – Ostsee vom 28.10.2024.

Anlagen:
Amtl. Flurkarte
Lageplan 1:1000, Schnitt 1:100, Ansichten 1:200
Standortalternativprüfung

19.12.2024 B. Feyer

Bauherr: Datum/Unterschrift

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

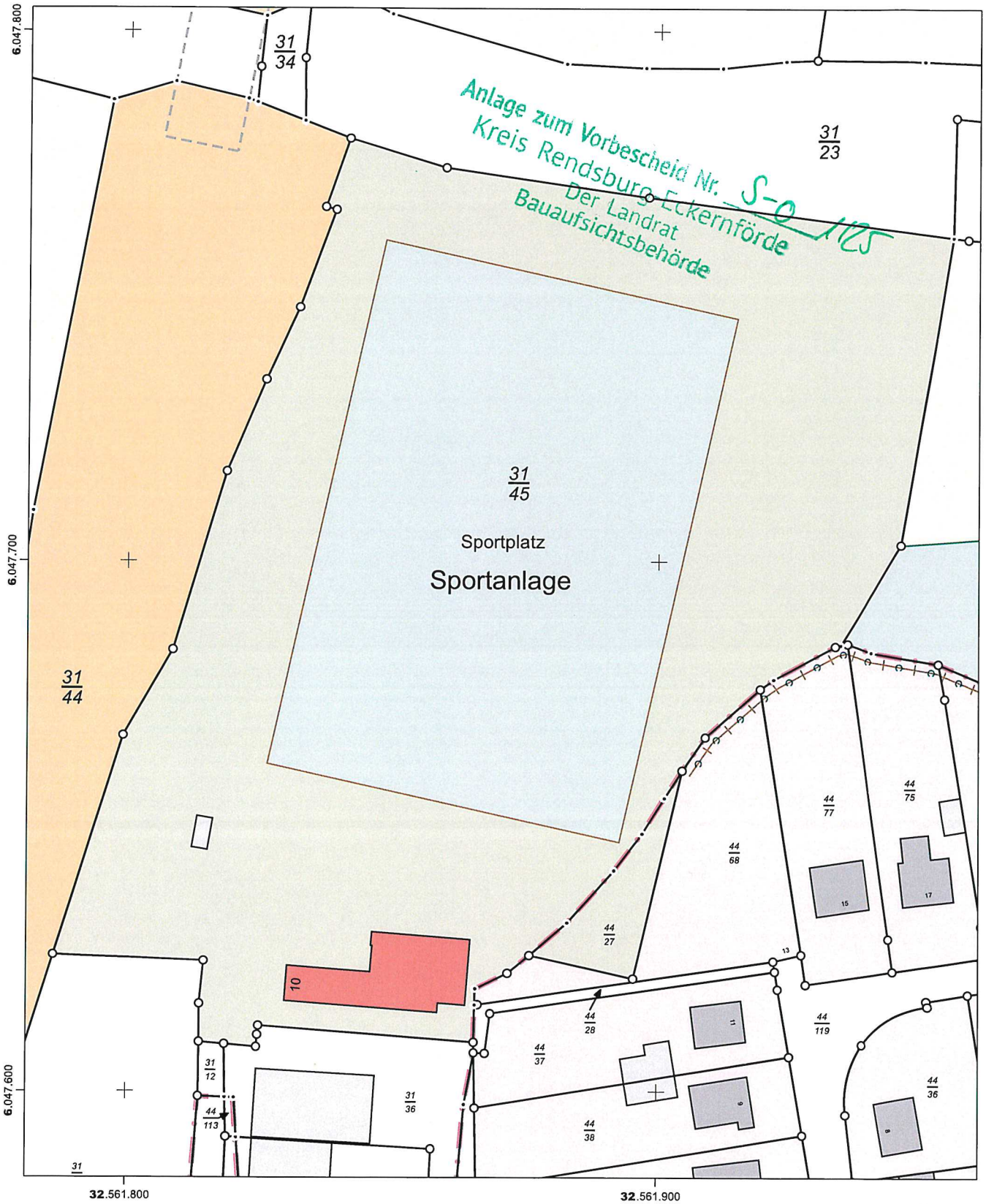
Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Erstellt am 14.10.2024

Flurstück: 31/45
Flur: 5
Gemarkung: Grünholz

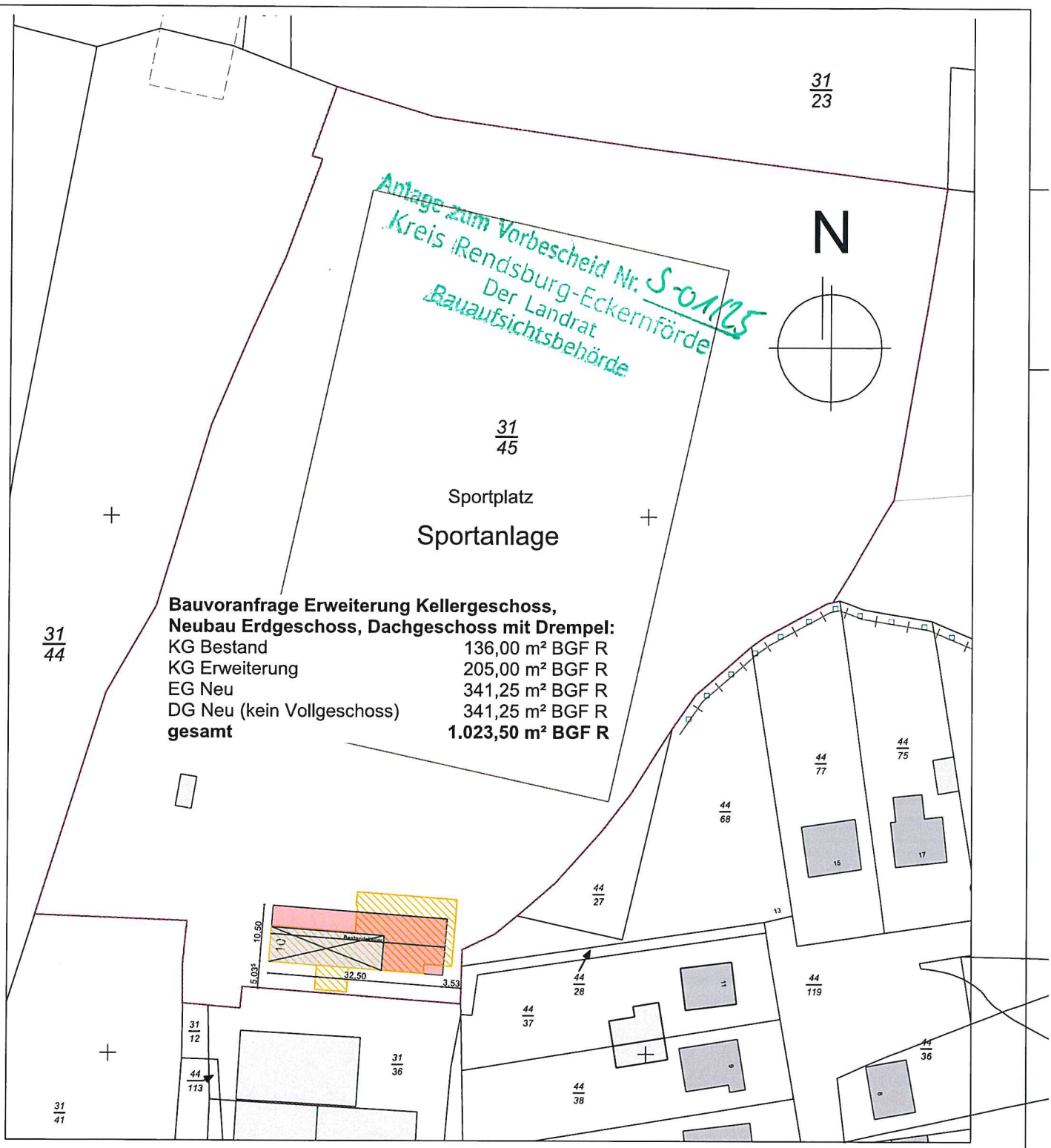
Gemeinde: Thumby
Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

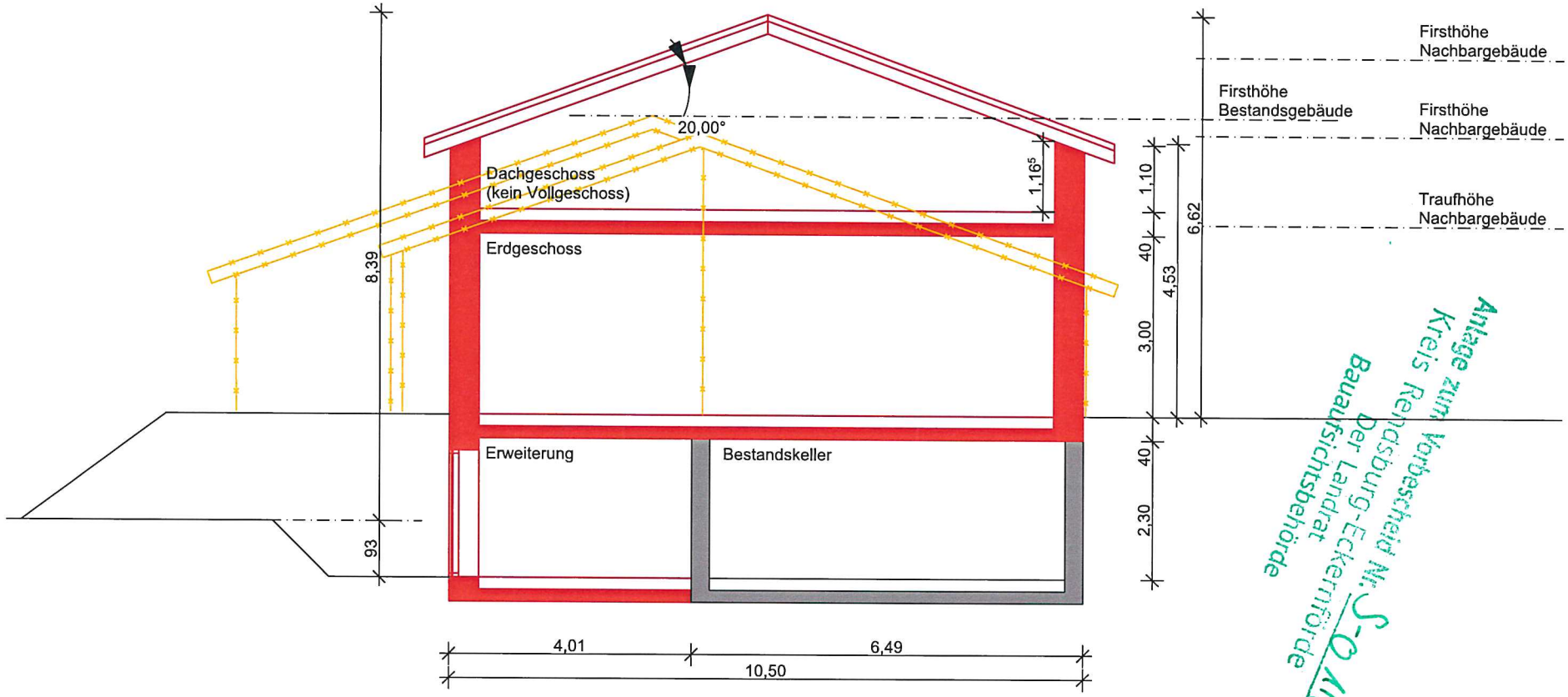
Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



Am Sportplatz 10,
24351 Vogelsang - Grünholz
Flur: 5
Flurstück: 31/45
Grundstücksgröße:
17.765,85 m² (lt. CAD)

BAUVORHABEN	PRJ.NR. 24- 25
Ersatzbau Treffpunkt "Am Sportplatz 10" der Gemeinde Damp Erweiterung Bestandskeller, Neubau und Erweiterung Erdgeschoss, Dach mit Drempel	
BAUHERR Gemeinde Damp, Vertreten durch Amt Schlei - Ostsee Holm 13, 24340 Eckernförde	
ZEICHNUNG Bauvoranfrage Lageplan	NR. 1.0 IND.
M: 1:1000 DAT. 19.12.2024 GEZ: SKB	

ARCHITEKTEN
GIESE + HANKE
Noorstr. 22 · 24340 Eckernförde
Telefon 04351-50 62
Fax 04351-69 63



Anlage zum Vorbescheid Nr. S-0 1/25
Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat
Bauaufsichtsbehörde

BAUVORHABEN PRJ.NR. 24- 25

Ersatzbau Treffpunkt "Am Sportplatz 10" der Gemeinde Damp
Erweiterung Bestandskeller,
Neubau und Erweiterung Erdgeschoss, Dach mit Drempel

BAUHERR
Gemeinde Damp, Vertreten durch Amt Schlei - Ostsee
Holm 13, 24340 Eckernförde

ARCHITEKTEN
GIESE + HANKE
Noorstr. 22 · 24340 Eckernförde
Telefon 04351-60162
Fax 04351-60163

ZEICHNUNG

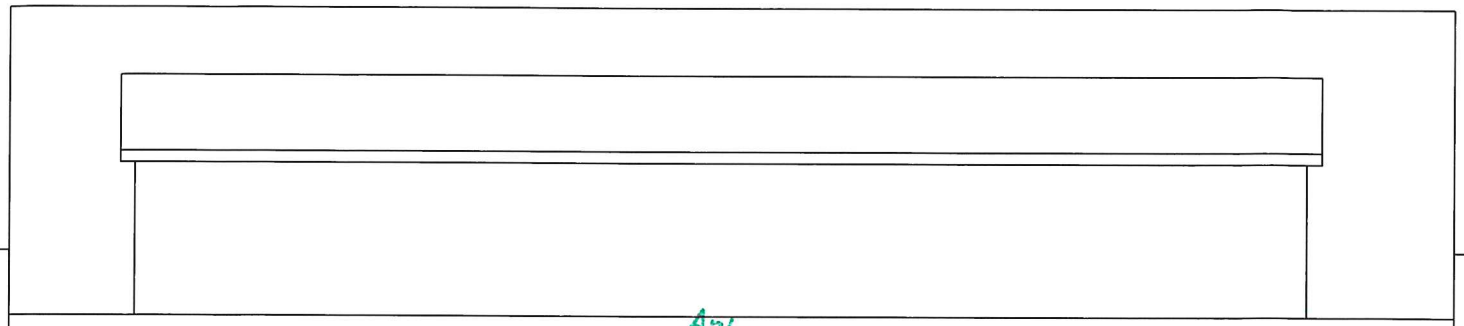
Bauvoranfrage

Schnitt

NR. 2.0

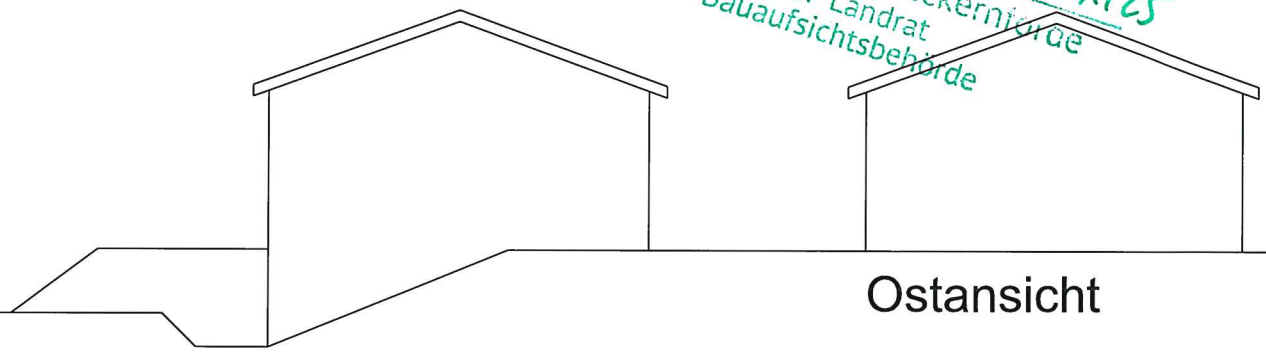
IND.

M: 1:100 DAT. 19.12.2024 GEZ: SKB



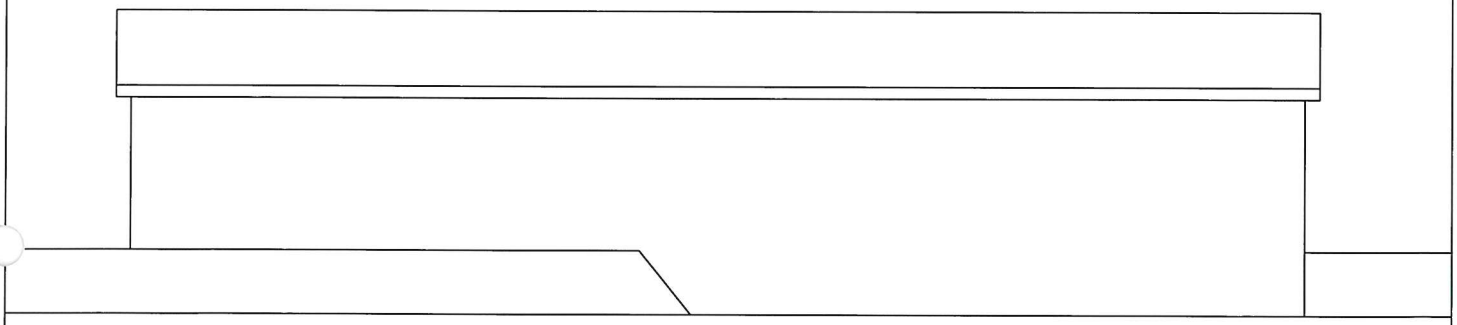
Südansicht

Anlage zum Vorbescheid Nr. S-0 1125
Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat
Bauaufsichtsbehörde



Ostansicht

Westansicht



Nordansicht

BAUVORHABEN PRJ.NR. 24- 25

Ersatzbau Treffpunkt "Am Sportplatz 10" der Gemeinde Damp
Erweiterung Bestandskeller,
Neubau und Erweiterung Erdgeschoss, Dach mit Drempel

BAUHERR

Gemeinde Damp, Vertreten durch Amt Schlei - Ostsee
Holm 13, 24340 Eckernförde

ARCHITEKTEN
GIESE+HANKE
Noorstr. 22 · 24340 Eckernförde
Telefon 04351-60 62
Fax 04351-60 63

ZEICHNUNG

Bauvoranfrage

Ansichten

NR. 3.0

IND.

M: 1:200 DAT. 19.12.2024 GEZ: SKB

Amt Schlei-Ostsee

Der Amtsdirektor
Bauen und Umwelt

Holm 13, 24340 Eckernförde
Tel.: (04351) 73 79 - 0

Anlage zum Vorbescheid Nr. S-O 1125
Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat
Bauaufsichtsbehörde

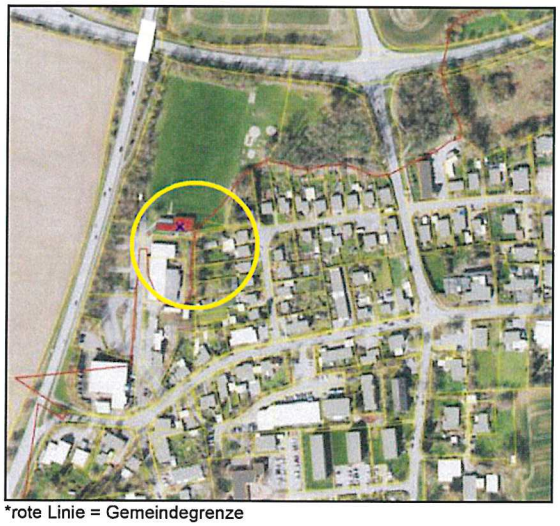
Auskunft erteilt: Herr Jordan
Durchwahl: (04351) 73 79 - 500
Telefax: (04351) 73 79 - 190
Zimmer: 223 - DG
E-Mail: norbert.jordan@amt-schlei-ostsee.de

Mein Zeichen - ID
761.40 - NJ - 1275937
Eckernförde, 28.10.2024

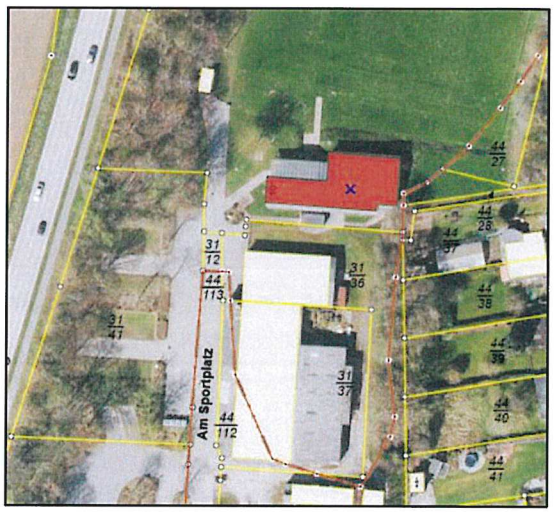
Vermerk:

Standortalternativenprüfung zum geplanten Ersatzbau für den TreffPunkt „Am Sportplatz 10“ der Gemeinde Damp

Einleitung:
Die Gemeinde Damp plant aus energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten das vorhandene Gebäude „Am Sportplatz 10“ durch einen Neubau zu ersetzen.



*rote Linie = Gemeindegrenze



Dieses Gebäude befindet sich im Hoheitsgebiet der Gemeinde Thumby. Die Lage des Grundstücks stellt Außenbereich nach § 35 BauGB dar, wenngleich der Anschein Rückschluss darauf ziehen lässt, dass das Gebäude zum unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Damp gehören könnte.
Die verkehrliche Erschließung und die gesamte Ver- und Entsorgung erfolgt über das Gebiet der Gemeinde Damp, die zugleich Eigentümerin der o. g. Liegenschaft ist.

Im unmittelbaren Nahbereich befindet der zentrale ZOB der NAH-SH. Dieser soll in seinem Standort gestärkt und ausgebaut werden. Ziel der Gemeinde ist es dabei z. B., den ZOB mit einer eigenständigen Anbindung an die nördlich verlaufende Kreisstraße 61 zu versehen. So soll der Ziel- und Quellverkehr besser aufgeteilt werden. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises RD-ECK hat bereits ihre Zustimmung in Aussicht gestellt.

Der Bereich „Am Sportplatz“ befindet sich somit insgesamt in einer Entwicklung, so dass der geplante Ersatzbau der Gemeinde zu keiner atypischen baulichen Verdichtung führt und sich vielmehr der Siedlungsentwicklung anpasst.

Aktuelle Nutzungssituation:
Derzeit wird das Gebäude durch verschiedene Institutionen der Gemeinde genutzt. Die Räumlichkeiten stehen dabei auch der Jugend zu Verfügung, für die jüngst auf der Sportanlage neue Sporteinrichtungen geschaffen wurden. Mit Datum vom 20.09.2023 wurde die Erweiterung des Fußballplatzes zum multifunktionalen Sportplatz genehmigt. (AZ. 108-3/13).
Insoweit besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Freiraumnutzung auf dem Sportplatz und der im Gebäude vorgehaltenen Infrastruktur. Gleichzeitig soll es ein zentraler Treffpunkt örtlicher Vereine und Verbände werden, für die ausreichend Platz vorgehalten werden soll.
Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich ausreichend Stellplätze für die Sportanlage.

Standortalternativen:
Grundsätzlich könnte sich der Gedanke aufdrängen, das Gebäude an einem anderen Standort der Gemeinde Damp zu entwickeln. So würde der Außeneberich der Gemeinde Thumby frei von baulichen Anlagen gehalten werden. Nachstehend wird auf einzelne Standorte eingegangen, die in die nähere Betrachtung gezogen wurden.

a) <u>Haus des Gastes – Vogelsang 22, Damp</u>

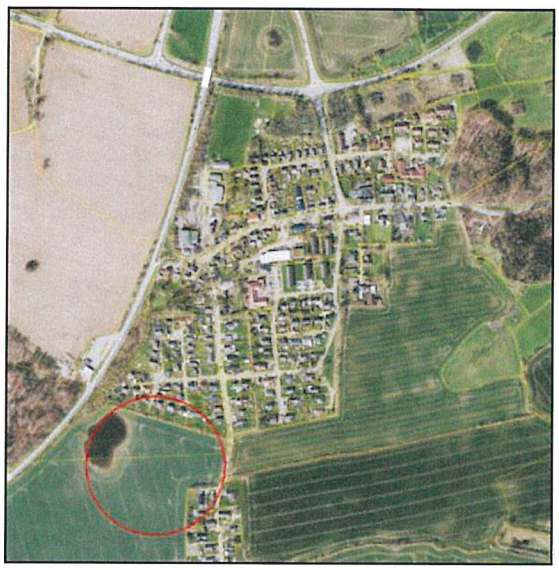
Das Haus des Gastes befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Damp. Das Grundstück weist lediglich eine Grundfläche von 655 m² auf. Die Gemeinde Damp hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, dass dieses Grundstück veräußert werden soll. Ziel ist es, an dieser Stelle möglichst eine wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Dieses Grundstück ist für das geplante Vorhaben zu klein und steht aufgrund politischer Beschlüsse nicht zur Verfügung.

b) <u>Außenstelle der Amtsverwaltung Schlei-Ostsee – Auf der Höh 16, Damp</u>

Denkbar wäre, dass die Gemeinde Damp Räumlichkeiten des Amts Schlei-Ostsee für die angestrebten Nutzungen anmietet. In diesem Gebäude sind aktuell unterschiedlichste Nutzungen vorhanden. Insbesondere dient das Objekt zur Unterbringung der Polizeidienststelle, der Außenstelle des Amtes Schlei-Ostsee einschl. Archiv, Sitzungsort für Gremien im Nordbereich des Amtsgebietes, Unterbringung von Flüchtlingen, Geschäftsräume der Kurbetriebe Damp GmbH und der Kleiderkammer des DRK.

Es stehen somit keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung.

c) Neubau in einem evtl. geplanten Neubaugebiet



Die Gemeinde strebt die Entwicklung eines Neubaugebietes an. Denkbar wäre somit, das Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans zu berücksichtigen. Aktuell muss hierzu jedoch ausgeführt werden, dass die Gemeinde sich noch in einem sehr frühen Stadium der Überlegungen befindet. Die Gemeinde ist noch nicht Eigentümer der Flächen und hat auch noch keinen Aufstellungsbeschluss gefasst. Darüber hinaus wird die Planung aus verschiedenen Aspekten (z. B. Verkehrslärm, Wärmeversorgung, Entwässerung) eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.
Selbst, wenn die Gemeinde in 2024 noch den Aufstellungsbeschluss fassen würde, wäre mit Satzungsrecht frühestens Anfang 2027 zu rechnen. Danach könnte das Areal erst erschlossen werden.

Da die Gemeinde Damp aktuell einen Handlungsbedarf hat, kommt eine Realisierung in einem Neubaugebiet u. a. aus zeitlichen Gründen nicht in Betracht.

d) Sonstige Standorte

Die Gemeinde Damp verfügt über keine weiteren Alternativstandorte. Flächen, die sich ggf. aufdrängen würden (z. B. landwirtschaftliche Flächen im Bereich Holzschicht), stehen nicht zum Verkauf. Dies hat die Gemeinde bereits ausführlich bei der Prüfung des Neubaugebiets abgearbeitet. Der Eigentümer der Flächen hat unverhältnismäßige Vorstellungen zum Kaufpreis.
Im Übrigen ist die Gemeinde durch die Bundesstraße 203 und die Kreisstraße 61 begrenzt. Wald- und Ausgleichsflächen grenzen die bebaute Ortslage zur freien Landschaft ab.

Fazit:
Die Gemeinde Damp verfügt über gut ausgestattete Sportanlagen, die jüngst durch bauliche Maßnahmen in ihrer Attraktivität gestärkt wurden. Das in die Jahre gekommene Gebäude soll dem heutigen Bedarf angepasst werden. Dies stellt nicht nur auf den energetischen Aspekt ab, sondern vielmehr auch dem gewachsenen Bedarf an Räumlichkeiten innerhalb der Gemeinde

und derer Institutionen. Der funktionale Zusammenhang zwischen Sportanlage und Gebäude soll erhalten bleiben.

Damp ist gemäß Regionalplan eine Gemeinde mit überörtlicher Versorgungsfunktion und kommt mit den angestrebten baulichen Entwicklungen ihrer Verpflichtung zur Vorhaltung entsprechender Infrastruktur nach.

Aufgrund zeitlicher Bedarfe kommt eine Planung in einem möglichen Neubaugebiet nicht in Betracht.

Im Auftrag

Norbert Jordan