

**Gemeinde Besenthal**  
**Kreis Herzogtum Lauenburg**

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

## **DER GEMEINDE BESENTHAL**

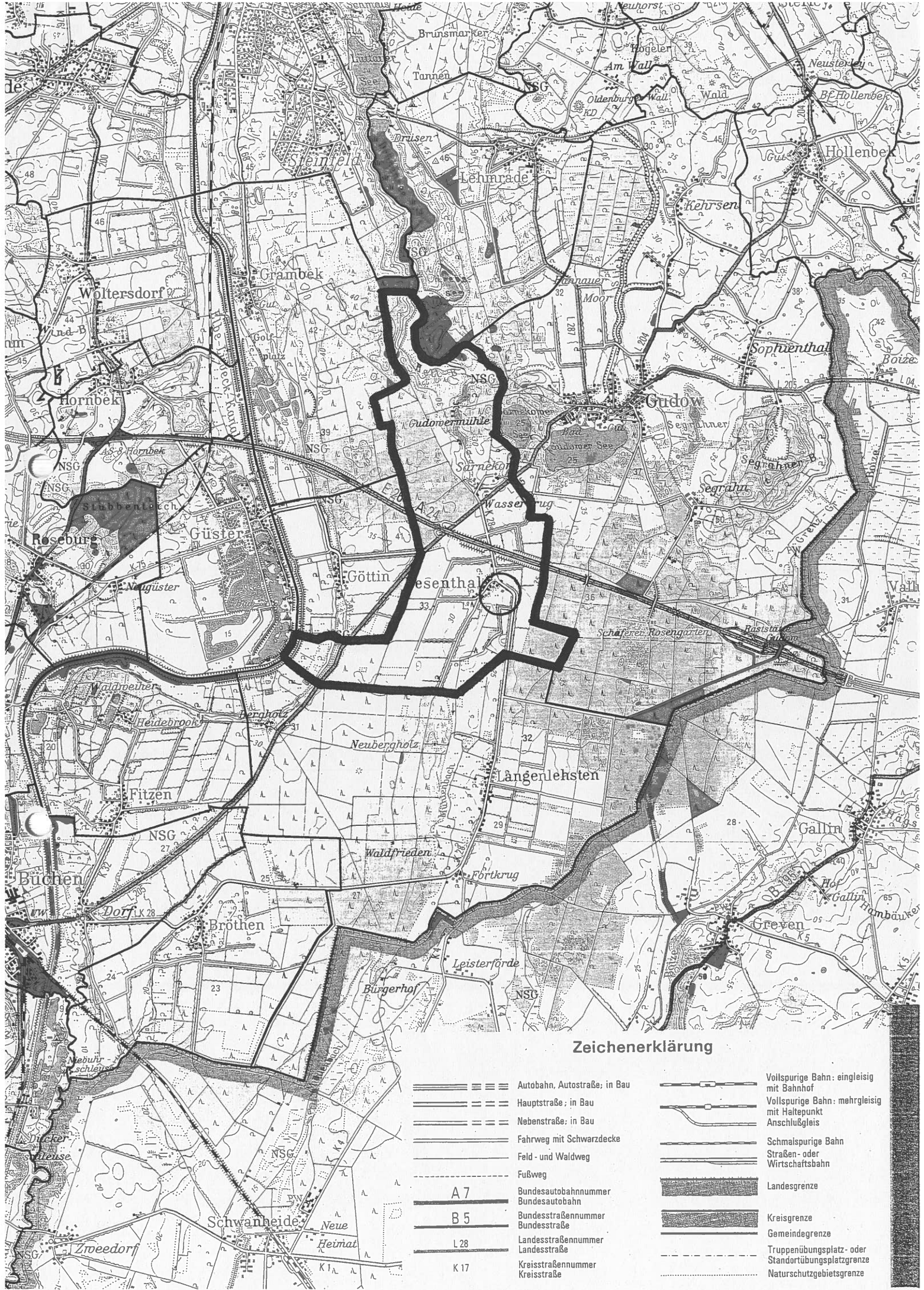
### **BEGRÜNDUNG**

Auftraggeber.  
Gemeinde Besenthal  
Der Bürgermeister

Auftragnehmer  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
FB Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen  
FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur – Ortsplanung –  
Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg

Stand: 13.12.2004

**Verfahrensstand: Endgültige Fassung**



### Zeichenerklärung

	Autobahn, Autostraße; in Bau		Vollspurige Bahn: eingleisig mit Bahnhof
	Hauptstraße; in Bau		Vollspurige Bahn: mehrgleisig mit Haltepunkt
	Nebenstraße; in Bau		Anschlussgleis
	Fahrweg mit Schwarzdecke		Schmalspurige Bahn
	Feld- und Waldweg		Straßen- oder Wirtschaftsbahn
	Fußweg		Landesgrenze
	A 7 Bundesautobahnnummer Bundesautobahn		Kreisgrenze
	B 5 Bundesstraßennummer Bundesstraße		Gemeindegrenze
	L 28 Landesstraßennummer Landesstraße		Truppenübungsplatz- oder Standortübungsplatzgrenze
	K 17 Kreisstraßennummer Kreisstraße		Naturschutzgebietsgrenze

# Gemeinde Besenthal

## Kreis Herzogtum Lauenburg

### Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet: südwestlich der Langenlehstener Straße, umfassend teilweise die Flurstücke 111/36, 112/38, 113/41 und 42/1 der Flur 3 der Gemarkung Besenthal

#### Begründung

aufgestellt: 02.04.2004

ergänzt: 06.05.2004

ergänzt: 16.12.2004

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am Südrand der Ortslage Besenthal. Es erstreckt sich von der Langenlehstener Straße (K 28) auf ca. 90 m nach Südwesten. In Anspruch genommen werden der Gartenteil eines an der Langenlehstener Straße stehenden Wohnhauses sowie Flächen eines Am Brink gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes. Die Langenlehstener Straße wird zum Teil in das Plangebiet mit einbezogen. Von der K 28 aus fällt das Gelände in einer Böschung zum Garten hin ab. Der hintere Gartenteil wurde mit Nadelbäumen bepflanzt. Die zu der Hofstelle gehörenden Flächen werden als Siloplatz und landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. In den Randbereichen haben sich einige Gehölze entwickelt. Nordwestlich des Plangebiets, zur Hofstelle hin, steht ein Güllebehälter, auf dem Hof selber werden Schweine und Rinder gehalten. Westlich und südlich des Plangebiets grenzen Weideflächen an.

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4.500 m<sup>2</sup>. Davon werden folgende Flächen festgesetzt:

Dorfgebiet:	2.340 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (K28)	500 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	...700 m <sup>2</sup>
Grünfläche / Regenwassersickerbereich:	770 m <sup>2</sup>
Grünfläche / Anpflanzungen	190 m <sup>2</sup>

#### 2. Planungserfordernis, planungsrechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um hier am Rand der Ortslage Baumöglichkeiten für die Kinder der im Ort ansässigen Landwirte zu schaffen. Andere Flächen im Bereich der Ortslage, die ggf. nach § 34 BauGB bebaubar wären, bieten sich hierfür nicht an. Die Gemeinde Besenthal hat zwar eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Sie hat jedoch weder einen Flächennutzungsplan noch einen Landschaftsplan. Diese Pläne sollen auch nicht aufgestellt werden. Die Gemeinde hat eine derart geringe Größe, dass die Innenbereichssatzung sowie der Bebauungsplan ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Entsprechend wird der Bebauungsplan auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sondern gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt. Er ist demgemäß von der oberen Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Bezüglich des Landschaftsplans hat die Gemeinde bereits eine Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 4 Landesnaturschutzgesetz bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragt. Die Befreiung wurde mit Schreiben vom 02.07.2003 in Aussicht gestellt. Die Gemeinde hat außerdem am 11.11.2004 die Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes beantragt; die Ausnahmegenehmigung wurde am 29.11.2004 erteilt. Dem Bebauungsplan wird ein Fachbeitrag zur Grünordnung beigelegt.

### **3. Städtebauliche Zielsetzung, planungsrechtliche Festsetzungen**

In der Ortslage der Gemeinde Besenthal sind 8 landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Die Bebauung wird im Wesentlichen durch die Hofstellen dieser Betriebe gebildet. Daneben gibt es nur einige wenige sonstige Wohngebäude. Das Plangebiet wird deutlich durch die landwirtschaftlich strukturierte Dorflage geprägt; entsprechend wird ein Dorfgebiet (MD) entwickelt.

Für eine bauliche Entwicklung steht lediglich der Bereich zwischen den Flächen der „Am Brink“ befindlichen Hofstelle und der südöstlich verlaufenden Grenze des in Aussicht genommenen Landschaftsschutzgebietes zur Verfügung. Dieser Bereich wird über einen Privatweg erschlossen, an dessen Südostseite die Baugrundstücke angeordnet werden. Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern – entsprechend wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und nur Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zugelassen. Zur Hofstelle hin erfolgt eine Abgrenzung durch eine 5 m breite Gehölzpflanzung. Zwischen Weidezugang und Baugrundstücken wird der erforderliche Regenwassersickerbereich angelegt. Durch die in diesem Zusammenhang gepflanzten Bäume, wird die Bebauung zu dieser Seite hin eingegrünt. Nach Südosten erfolgt die Eingrünung durch eine Gehölzpflanzung sowie durch eine Streuobstwiese, die zugleich den Ausgleich für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bildet. Durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper wird Sorge getragen, dass sich die Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

### **4. Landschaft, Grünordnung und Ausgleich**

Das Plangebiet ist so zugeschnitten, dass sich die vorgesehene Bebauung nicht weiter in die Landschaft hineinentwickelt sondern sich an den Ortsrand anlehnt. Der Ausblick, den man von der K 28 südlich des Baugebietes in die Landschaft hinein hat, bleibt frei. Die Weitläufigkeit der Landschaft bleibt erhalten.

Durch die Bebauung wird ein neuer Ortsrand gebildet, der durch eine Streuobstwiese an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die Bepflanzung im Zusammenhang mit der Regenwassersickerfläche sowie Anpflanzungen im Bereich der Grundstücke eingegrünt wird. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen.

Durch die vorgesehene Bebauung erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft die gem. § 19 Abs.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) auszugleichen sind. Generell ist ein Landschafts- oder Grünordnungsplan aufzustellen, sobald ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Auf Antrag kann die Gemeinde jedoch von der Aufstellung dieser Pläne befreit werden. Die Gemeinde hat entsprechende Anträge gestellt. Die Befreiungen wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Kreise in Aussicht gestellt bzw. erteilt. (siehe Kapitel 2)

Zur Beurteilung der mit der Bauleitplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs hat die Gemeinde einen Fachbeitrag zur Grünordnung erarbeiten lassen. Im folgenden in Kurzform die Ergebnisse:

### 1. Schutzgut Boden:

Im Bereich des Plangebiets kommt es durch Gebäude, Nebenanlagen und Privatweg zu insgesamt ca. 870 m<sup>2</sup> versiegelten Flächen. Nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ergibt sich dafür ein Ausgleichsumfang von 435 m<sup>2</sup>. Als Ausgleich wird auf der Südostseite des Plangebiets eine ca. 640 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese angelegt. Es werden 6 Obstbäume alter regionaler Sorten gepflanzt. Die Fläche selbst wird als extensives Mähgrünland entwickelt. Für eine, wenn auch nur zeitweise Beweidung, ist die Fläche zu klein; es wäre dazu notwendig jeden Baum einzeln vor Verbiss zu schützen.

### 2. Schutzgut Wasser:

Das auf den Wegen und Stellflächen anfallende Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickern; entsprechend wurden wasser- und luftdurchlässige Befestigungen festgesetzt. Das von den Dachflächen der Gebäude abfließende Niederschlagswasser wird gesammelt und in einem gesonderten Bereich versickert. Ein Ausgleichserfordernis besteht daher nicht.

### 3. Schutzgut Landschaftsbild:

Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbild Rechnung trägt und die Bebauung harmonisch in die Landschaft einbindet.

Durch freiwachsenden Hecken und die Streuobstwiese sowie der Anlage eines naturbetonten Regenwassersickerteichs wird das Baugebiet ortstypisch eingegrünt. Die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes können damit als ausgeglichen gelten.

Die für den Ausgleich erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Da die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde ist, werden die Durchführung der Maßnahmen und die spätere Pflege der Fläche durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundeigentümer zusätzlich abgesichert.

## **5. Verkehr**

Die Grundstücke werden über eine private Zuwegung von der K 28 aus erschlossen. Da an der K 28 keine Ortsdurchfahrtsgrenze besteht, muss für die private Zufahrt eine Sondernutzungserlaubnis gemäß § 21 Straßen- und Wegegesetz beim Straßenbauamt des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragt werden. Zusätzlich wird die Gemeinde bei der Straßenverkehrsbehörde die Einrichtung einer Ortsdurchfahrtsgrenze beantragen. Die 15 m tiefe baufreie Zone an der Kreisstraße gem. § 29 Abs. 1 Straßen- und Wege –Gesetz Schl.-Hol. (StrWG) wird in der Planung berücksichtigt. Die Baugrenze hält einen entsprechend großen Abstand von der Fahrbahnkante ein. Da die K 28 zu den Grundstücken hin einen ca. 5,5 m breiten Randstreifen aufweist sind ausreichende Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich des Privatweges in die K 28 gegeben. Die Ausbildung des Einmündungsbereichs in die K 28 wird mit dem Straßenbau des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt.

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

In der Gemeinde Besenthal sind weder eine zentrale Schmutzwasser- noch eine zentrale Regenwasserentsorgung vorhanden. Das Schmutzwasser von der neuen Bebauung wird - wie in der übrigen Ortslage auch - in Einzelklärgruben eingeleitet, die in regelmäßigen Abständen entleert werden. Das Regenwasser wird gesammelt und in einem gemeinsamen Sickerbereich versickert. Da in der Gemarkung Besenthal sandige Böden vorherrschen, ist dies ohne weiteres möglich.

Die Gemeinde wird von den vereinigten Stadtwerken Mölln/ Ratzeburg mit Trinkwasser versorgt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON – Hanse AG.

Fernmeldeanlagen werden von der Deutschen Telekom bereitgestellt.

Der Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Besenthal sichergestellt, die nördlich des Gebiets auf dem Dorfplatz ihr Gerätehaus stehen hat.

Die Müllabfuhr ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt, die Abfälle werden von der Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH als beauftragte Dritte abgeholt. Im Straßenraum wird eine Fläche für Nebenanlagen/Müll festgesetzt. An diesem Standort sollen die Mülltonnen zur Abholung bereitgestellt werden.

## 7. Immissionsschutz

Der Am Brink gelegene landwirtschaftlicher Betrieb betreibt Schweinemast. Es ist der einzige Betrieb mit Schweinehaltung, der in der Ortslage besteht.

Zur Überprüfung der Immissionssituation wurde bei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ein Gutachten in Auftrag gegeben. (Siehe Anlage) Auf Grundlage der VDI-RL 3471

Emissionsminderung Tierhaltung - Schweine sind die Mindestabstände zwischen Wohnbebauung und dem Schweinemastbetrieb ermittelt worden. Danach ist ein Abstand von 110 m einzuhalten.

Bei ausgewiesenen Dorfgebieten ist ein höheres Maß an Geruchsmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand halbiert werden. Er beträgt also 55 m. Dieser Abstand wird gegenüber den Baugebietsflächen des Plangebiets eingehalten.

## 8. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke werden privat erschlossen und veräußert. Die Gemeinde hat diesbezüglich einen städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern geschlossen. Erschließungskosten fallen für die Gemeinde daher nicht an.

Besenthal, den ..... - 6. 01. 05



In Vertretung:

1. st. v. Bürgermeister -



Az.: Abt. 5 ag-be

Kiel, 10.09.2003  
Tel. 0431/9797-346

### **Immissionsschutz-Stellungnahme**

Beurteilung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung im Rahmen einer geplanten Wohnbebauung in Besenthal, Kreis Hzt. Lauenburg

Bauherr: [REDACTED] Am Brink 1, 23899 Besenthal

#### **Veranlassung:**

Der Bauherr bittet um eine Immissionsschutz-Stellungnahme.

#### **1. Geplante Wohnbebauung:**

Wohnbebauung auf dem Grundstück gemarkung Besenthal, Flur 3, Flurstück 42/1 (vgl. Übersichtskarte) in Besenthal.

#### **2. In der Nähe liegende landwirtschaftliche Nutztierhaltung:/ Güllebehälter:**

Viehhaltung des Betriebes: [REDACTED] Am Brink 1, 23899 Besenthal

#### **3. Verwendete Unterlagen:**

TA Luft (1. BImSchVwV) v. Juli 2002

TA Luft (1. BImSchVwV) v. Febr. 1986

VDI-RL 3471 Emissionsminderung Tierhaltung Schweine v. Juni 1986

18910 Wärmeschutz geschlossener Ställe - Wärmedämmung und Lüftung

**Orts- und Übersichtsplan M 1 : 2.000**

**4. Datenerhebung** fand statt am 02.09.2003

**5. Datenschutz:** Auf die datenschutzrechtlichen Belange für die betrieblichen Zahlenangaben wird hingewiesen.

## 6. Ermittlung des erforderlichen Abstandes nach VDI-Richtlinie 3471

Betrieb	Schweine- haltung > 10 GV *)	Punkte für Technik	erf. Abstand gem. Diagramm		tatsächlicher Abstand  m
			100 % m	50 % m	
Gerhard Kröger	10,5	60	110	55	ca. 80

\*)GV = Tierzahlen umgerechnet in Großvieheinheiten  
nach Maßstab 1 GV = 500 kg Lebendgewicht)

## 7. Beurteilung

Der landwirtschaftliche Betrieb von [REDACTED] liegt in Besenthal im Kreis Hzgt. Lauenburg. Auf seiner Betriebsstätte Am Brink 1 betreibt [REDACTED] in einem Stallgebäude (vgl. Übersichtskarte) eine Mastschweinehaltung im Festmistverfahren mit einer Stallkapazität von 10,5 GV (Großvieheinheiten). Ein weiteres Stallgebäude wird für eine geringfügige Rinderhaltung (Jungvieh) genutzt.

Südöstlich der Betriebsstätte plant [REDACTED] den Bau eines Einfamilienhauses (vgl. Übersichtskarte).

Wie aus Absatz 6 ersichtlich, wird der nach VDI-RL erforderliche Abstand von 110 m gegenüber dem Betrieb [REDACTED] nicht eingehalten.

Gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 5 BauNVO) sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ist ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten können die notwendigen Mindestabstände (VDI-Richtlinie 3471, Bild 21 – Schweine resp. VDI-Richtlinie 3472, Bild 13 – Hühner) auf die Hälfte verringert werden gem. ministeriellem Runderlass des Landes Schleswig-Holstein, Amtsblatt S.-H. 1982, Seite 213.

Wie aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich, wird der erforderliche halbierte Mindestabstand von 55 m gegenüber dem Betrieb [REDACTED] deutlich eingehalten.

Gegen die geplante Wohnbebauung bestehen daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Im Auftrage

  
Andersen-Götze

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

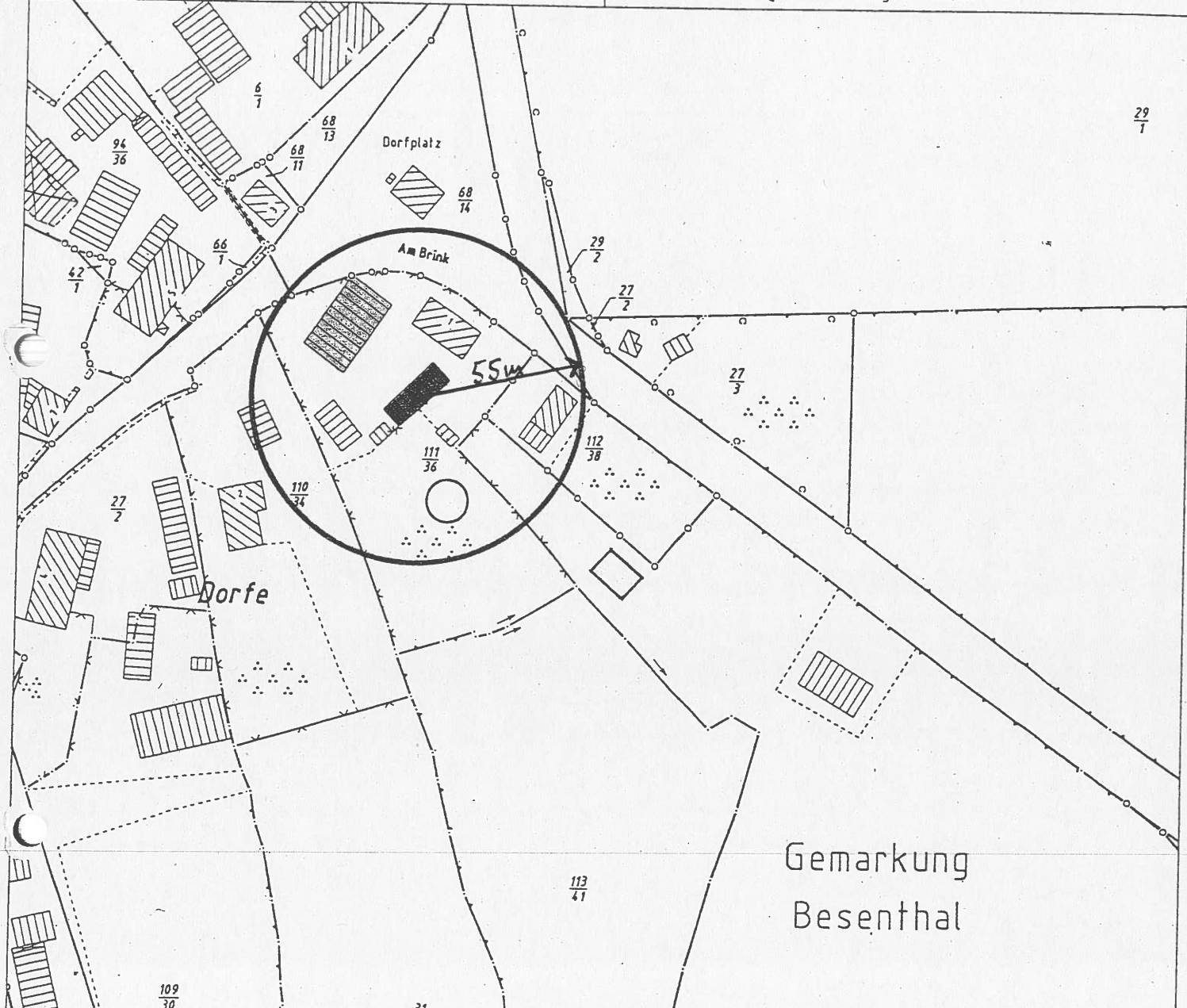
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
- Flurkarte -

Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)  
Gemeinde: Besenthal  
Gemarkung: Besenthal  
Flur: 3 Flurstücksnummer: 42 / 1

Katasteramt Ratzeburg  
Herrenstraße 9  
23909 Ratzeburg

Datum: 04.12.2002

Tel: 04541-80870  
Fax: 04541-808779  
E-Mail: Poststelle@KA-Ratzeburg.landsh.de



Gemarkung  
Besenthal

Anlage zur Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 10.09.2003 für **Besenthal**, Kreis Hztg. Lauenburg

Hof wie

- ✕ = Emissionsschwerpunkt
- = Schweinestall
- ▨ = Rinderstall
- = Geplante Wohnbebauung
- = um 50 % reduzierter Abstandsbereich (Geruchsschwellenwert) nach VDI-RL 3471

Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch

Maßstab: ca. 1 : 2.000