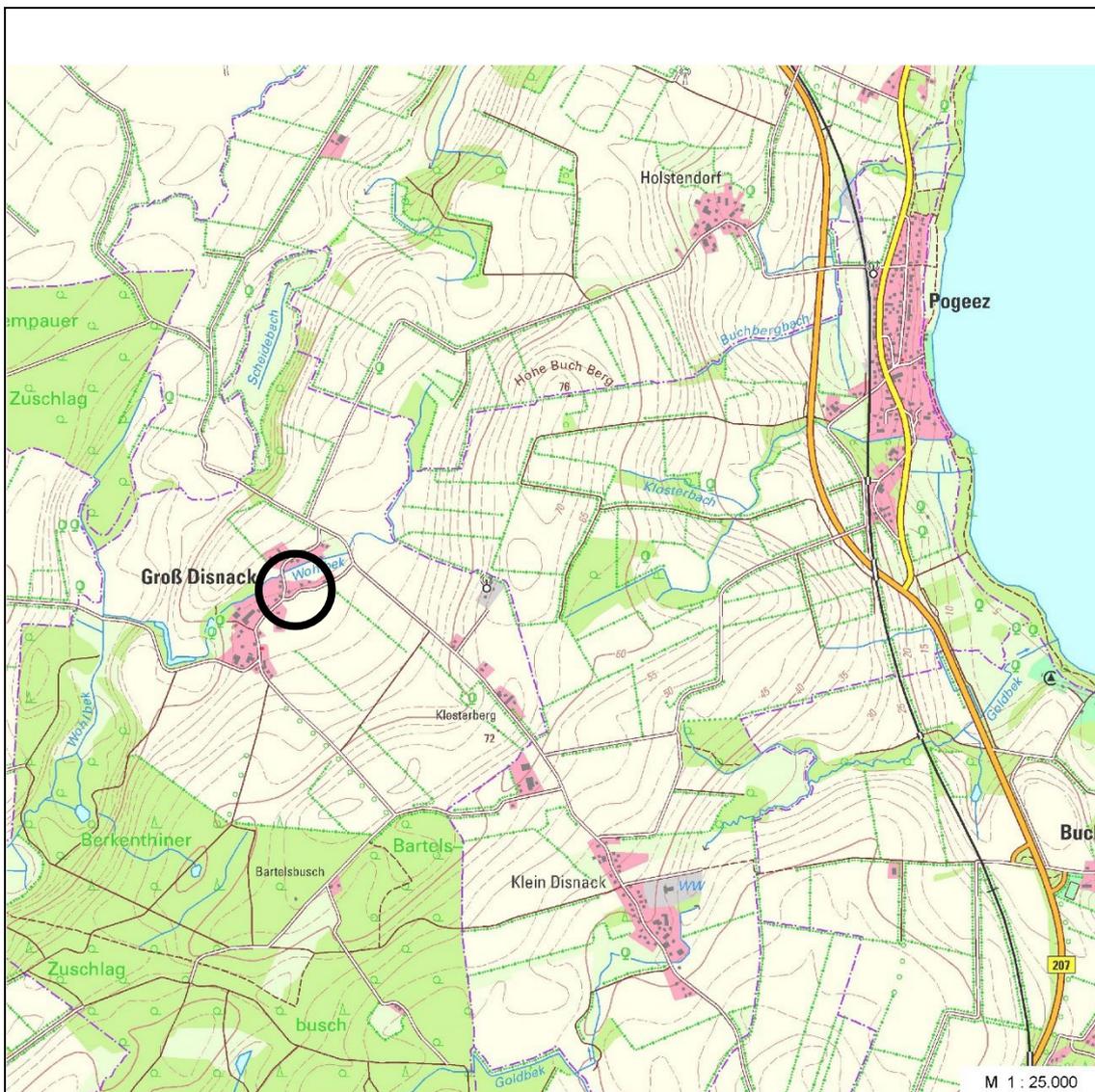




Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet nördlich des „Schloß-Grimmstein-Weges“ im Anschluss an die vorhandene Bebauung



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.3	Grundlage des Verfahrens	6
1.4	Rechtsgrundlagen	7
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	8
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	8
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I	9
2.3	Landschaftsrahmenplan	10
2.4	NATURA 2000-Gebiete	11
2.5	Flächennutzungsplan	11
2.6	Landschaftsplan	12
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	13
3	Bestandssituation	15
3.1	Städtebauliche Situation	15
3.2	Verkehrliche Erschließung	15
3.3	Natur, Umwelt und Wald	16
3.3.1	Vegetationsbestand	16
3.3.2	Topografie	16
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen	16
3.3.4	Altlasten	16
3.3.5	Natur- und Artenschutz	17
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	17
3.3.7	Erholung	17
3.4	Denkmalschutz	17
3.5	Eigentumsverhältnisse	17
3.6	Ver- und Entsorgung	17
3.7	Immissionsschutz	18
4	Planung	18
4.1	Ziele und Zweck der Planung	18
4.2	Alternative Planungsansätze	19
4.3	Flächenbilanz	19

4.4	Erschließung und Stellplätze	19
4.5	Natur- und Artenschutz	19
4.6	Ver- und Entsorgung	19
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	20
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	20
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	22
5.3	Baugestaltung	23
5.4	Verkehrliche Erschließung, ÖPNV, Stellplätze	24
5.5	Immissionsschutz.....	24
5.6	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
5.7	Pflanz- und Erhaltungsbindungen	26
6	Hinweise	26
6.1	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke	26
6.2	Niederschlagswasser	27
6.3	Bodendenkmale	27
6.4	Löschwasser	27
6.5	Gehölzschutz während der Bauarbeiten.....	27
6.6	Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen	28
7	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	28
8	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	28
9	Kosten/Finanzwirksamkeit	28
10	Beschluss	28

ANLAGEN

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung, PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Stand: 25.03.2025
- Geotechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro Höppner, Stand: 01.04.2025
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Groß Disnack, TÜV Nord, Stand: 17.06.2025

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 möchte die Gemeinde Groß Disnack für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Erhalt der vorhandenen dörflichen Strukturen sorgen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines weiteren Baufeldes zur Errichtung einer weiteren Wohneinheit sowie die Sicherung eines ortsbildprägenden Bestandsgebäudes.

Entsprechend hat die Gemeindevertretung am 22.10.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Weggabelung des Schloß-Grimmstein-Weges im Süden und der Dörpstraat im Westen mittig der Ortslage Groß Disnack. Der ca. 3.204 m² große Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 95/8 (tlw.), 113/65 (tlw.) und 112/61 auf der Flur 2 der Gemarkung Groß Disnack.

Er wird begrenzt durch:

- Die Dörpstraat im Westen und anschließende Wohnbaugrundstücke,
- den Schloß-Grimmstein-Weg im Süden und Südosten und anschließende landwirtschaftliche Flächen,
- Wohnbaugrundstücke im Osten und
- einen Graben und dahinter befindliche landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordosten.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB. Infolgedessen wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Disnack.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. S. 875, 928)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben. Nachfolgend werden zusammenfassend die Darstellungen für die Gemeinde Groß Disnack und das nähere Umfeld wiedergegeben.

Die Gemeinde Groß Disnack liegt im ländlichen Raum und außerhalb der 10km-Umkreise um das Oberzentrum Lübeck und das Mittelzentrum Mölln. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden.

Zudem liegt die Gemeinde innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

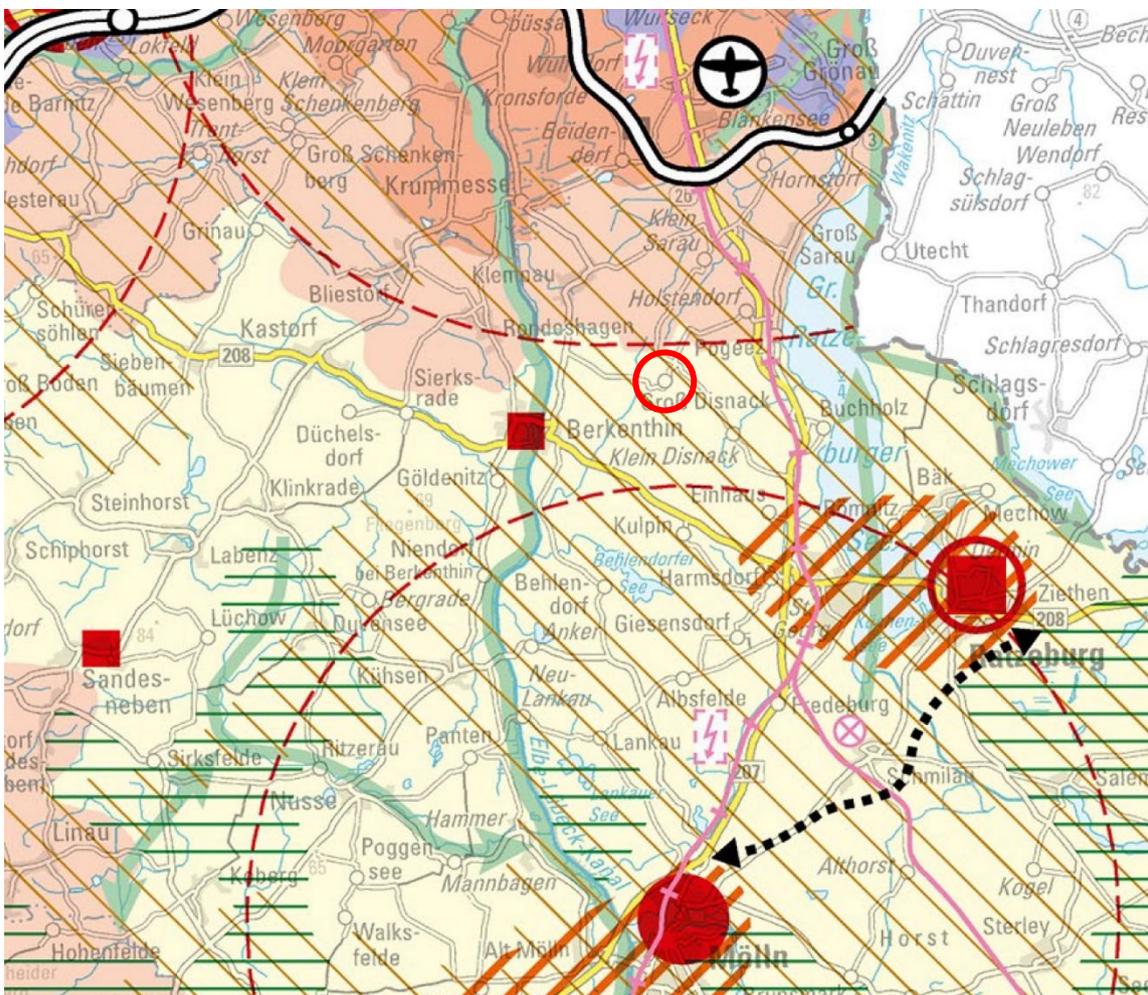


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Neben dem Landesentwicklungsplan ist aus Sicht der Raumordnung auch der Regionalplan zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Groß Disnack ist der Regionalplan des Planungsraumes I aus dem Jahr 1998 maßgeblich. Dabei spiegelt der Regionalplan im Wesentlichen die Darstellungen des Landesentwicklungsplanes wider und ergänzt diesen in einigen Punkten.

Für den Siedlungszusammenhang sind im Regionalplan neben der Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung keine weiteren Darstellungen vorhanden. Westlich der Ortslage wird ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft angezeigt.

Nördlich außerhalb des Gemeindegebietes wird ein Regionaler Grünzug im Bereich der Nahbereichsgrenze zum Oberzentrum Lübeck dargestellt. Östlich grenzt der Naturpark „Lauenburgische Seen“ an, der im Bereich des Großen Ratzeburger Sees eine Kernzone beinhaltet. Östlich innerhalb des Naturparks befindet sich ein weiteres Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

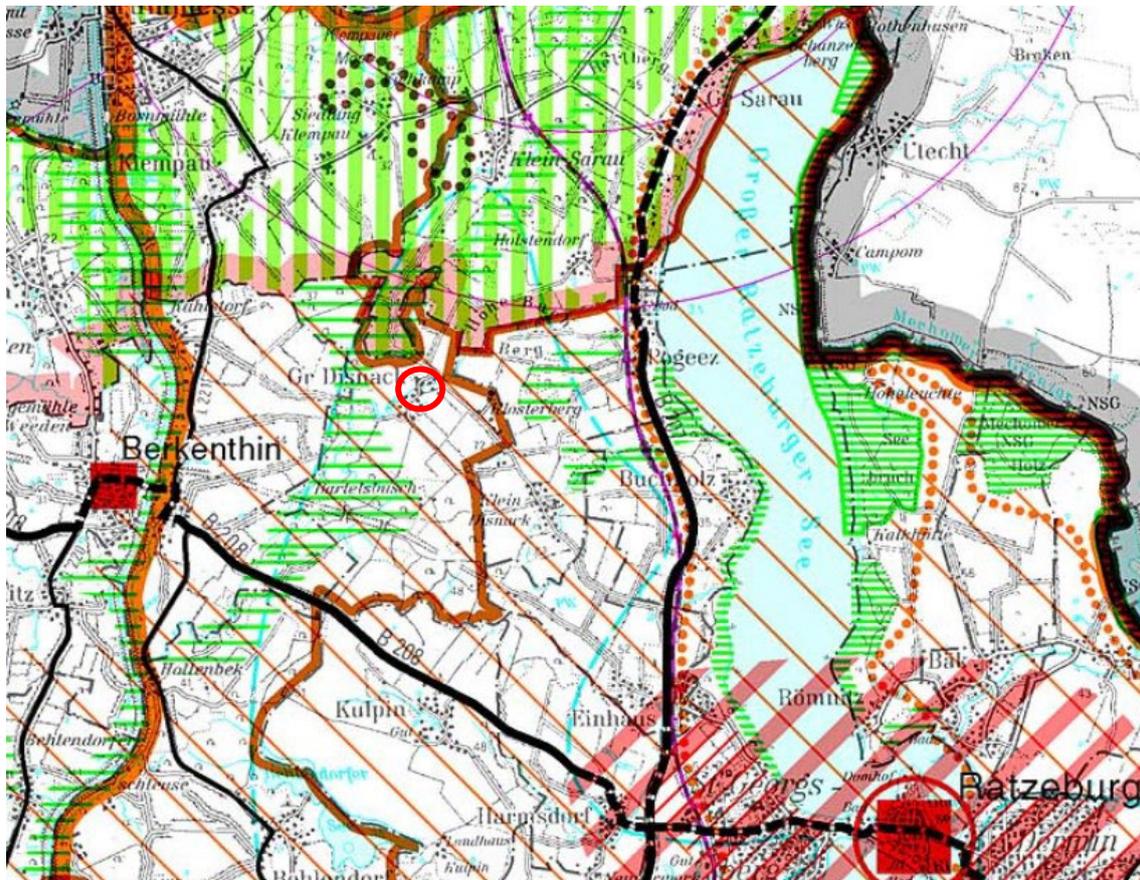


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Derzeit wird der Regionalplan fortgeschrieben. Ein erster Entwurf wurde bereits herausgegeben, ein zweiter Entwurf liegt bis August 2025 aus. Der zweite Entwurf der Fortschreibung stellt neben den oben genannten Inhalten die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dar.

Weitere Aussagen werden im Regionalplan und seiner Fortschreibung nicht getroffen.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Neben den übergeordneten Planungen der Raumordnung in Form des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans muss bei planungsrechtlichen Vorhaben auch der Landschaftsrahmenplan Berücksichtigung finden. Für das Plangebiet gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes werden auf zwei Karten dargestellt.

In Karte 1 sind in der Nähe der Ortslage verschiedene FFH- und Vogelschutzgebiete dargestellt. Einige Gebiete werden zusätzlich als Gebiete, die die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet erfüllen und als UNESCO Biosphärenreservat, gezeigt. Groß Disnack befindet sich zudem in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Die geplante Nachverdichtung im Innenbereich ist für das Trinkwassergewinnungsgebiet nicht relevant. Eine Verschlechterung durch den Bau eines Wohnhauses ist nicht zu erwarten.

Aus Karte 2 geht hervor, dass Groß Disnack in einem Gebiet liegt, das die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Weiterhin befindet sich Groß Disnack innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“ und in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Nördlich und südlich der Ortslage wird Wald dargestellt.

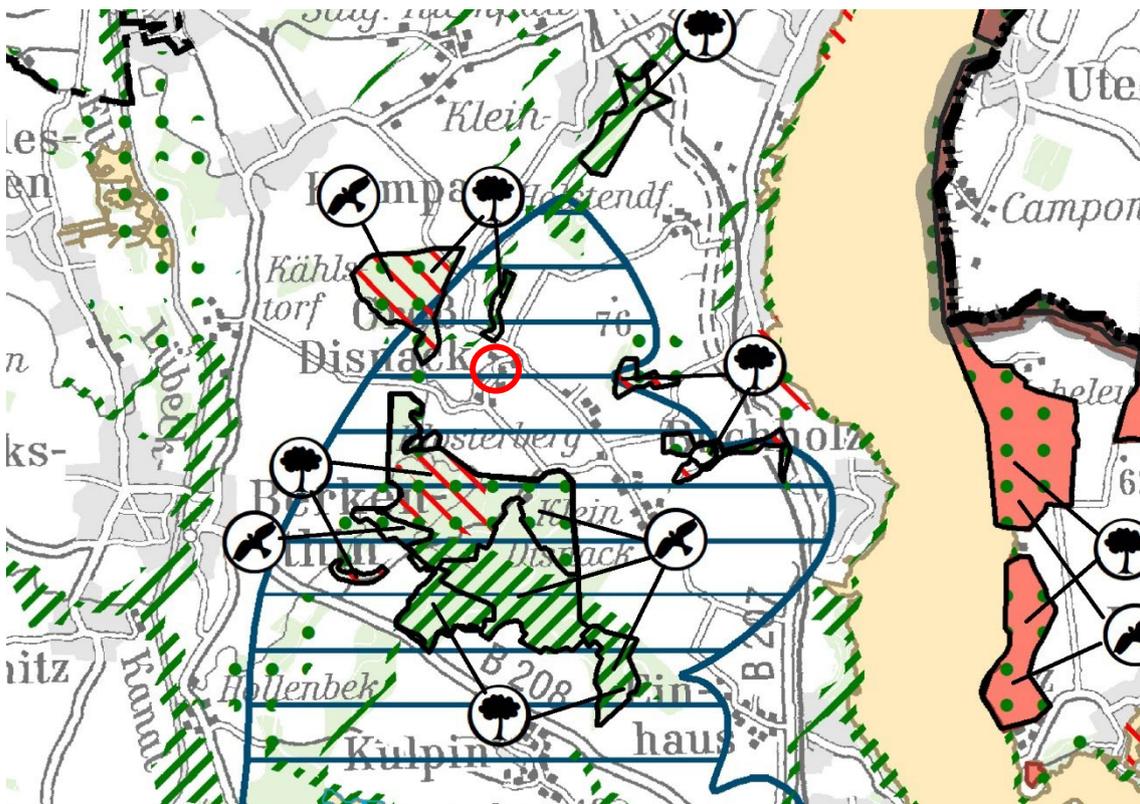


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Karte 1 für den Planungsraum III (2020)

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-491 „Waldgebiete in Lauenburg“, ca. 720 m nordwestlich und ca. 750 m südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2230-304 „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“, ca. 380 m nördlich und ca. 1000 m östlich des Plangeltungsbereiches. Nordwestlich und südlich des Plangebietes befinden sich im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes nahezu deckungsgleich weitere FFH-Gebiete unter der selben Bezeichnung, wie die zuvor genannten.

Die geplante Nachverdichtung im Innenbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. Natura 2000-Gebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und der EU-Vogelschutzgebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage werden nicht erwartet.

2.5 Flächennutzungsplan

Für die Ortschaft stellt der ursprüngliche Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975 ein Dorfgebiet dar. Die Straßen im Ort werden als örtliche Verkehrsstraßen dargestellt. Die Dörpstraat wird zudem als Wanderweg ausgewiesen.

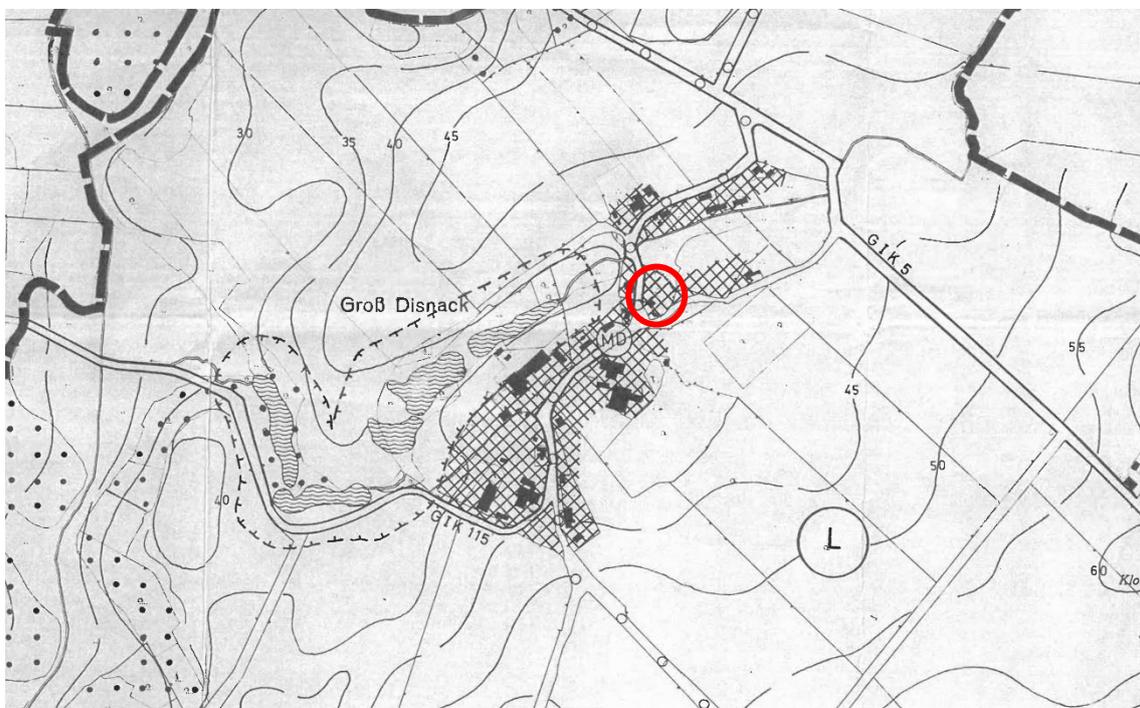


Abb. 4: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Disnack (1975)

Westlich angrenzend an die Bauflächen wird ein Erholungsschutzstreifen rund um westlich gelegene Wasserflächen dargestellt.

Im Südosten werden dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen ausgewiesen. Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein ist hier und in der näheren Umgebung jedoch kein Landschaftsschutzgebiet vorhanden.

Der Flächennutzungsplan wurde bisher zwei mal geändert. Diese Änderungen betreffen jedoch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Da die Art der Nutzung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht geändert wird, entspricht die Planung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

2.6 Landschaftsplan

Der ursprüngliche Landschaftsplan der Gemeinde Groß Disnack stammt aus dem Jahr 2002. Er enthält folgende Inhalte für das Plangebiet.

Der Bestandsplan zeigt für das Plangebiet ein Dorf- /Siedlungsgebiet mit Einzel- und Reihenhausbebauung. Das vorhandene Gebäude im Plangebiet wird als Baudenkmal gem. § 1 DSchG ausgewiesen. In der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege, eingesehen am 07.04.2025, ist Groß Disnack jedoch nicht aufgeführt. Auf dem Grundstück im Plangebiet ist zudem ein Baum dargestellt.

Nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Grünlandfläche (Intensiv-/Ackergrünland) dargestellt. Im Norden ist ein Reitplatz vorhanden. Die westlich angrenzende Dörpstraat wird als Wanderweg ausgewiesen.

Im Leitbild Naturschutz wird die nördlich und östlich angrenzende Grünfläche als Biotopverbund mit überwiegend örtlicher Bedeutung dargestellt.

Im Plan für Einzelziele und Maßnahmen wird auf der nördlich und östlich angrenzenden Grünfläche ein geplantes Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. In diesem Bereich wird zudem eine Fläche für vorhandene Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bauleitplanung gezeigt. Ein Landschaftsschutzgebiet existiert in der Gemeinde Groß Disnack und seiner Umgebung nicht.

Südlich, jenseits des Schloß-Grimmsteinweges, wird eine Eignungsfläche für eine Siedlungsentwicklung und die Pflanzung von Laubbäumen im Rahmen der baulichen Entwicklung dargestellt. Die bauliche Entwicklung ist jedoch bisher an dieser Stelle nicht erfolgt.

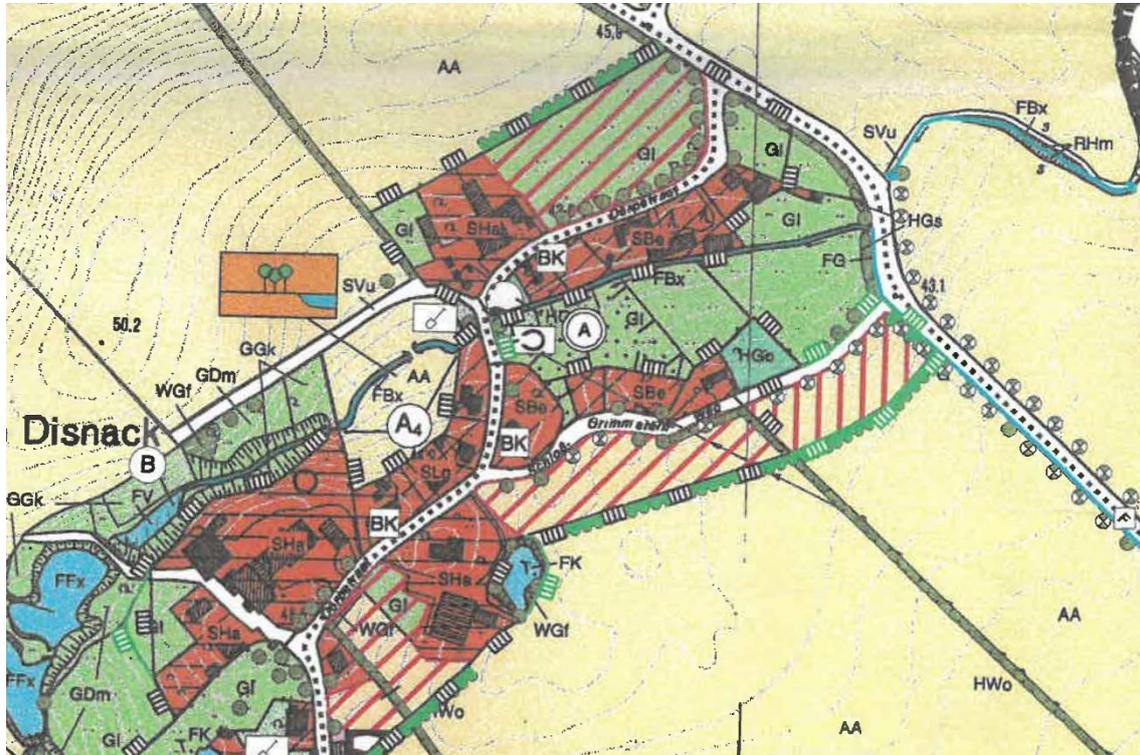


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Groß Disnack (2002)

Die geplante Nachverdichtung in Form eines Wohnhauses steht den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet umfasst den südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

Dieser setzt für das Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) mit einer zulässigen Grundfläche (GR) von 220 m², eingeschossig in offener Bauweise und nur Einzelhäuser fest. Das ca. 12 m x 12 m große Baufenster umfasst ein Einfamilienhaus. Weiterhin ist eine Fläche für Nebenanlagen im südlichen Grundstücksbereich festgesetzt. Insgesamt sind im Bereich der Baufläche 18 Bäume zu erhalten. Im Süden wird die Straßenverkehrsfläche des Schloss-Grimmstein-Weges festgesetzt, welche teilweise auch in der geplanten 1. Änderung enthalten ist.

Nördlich und östlich außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung werden Sträucher als zu erhalten festgesetzt bevor im Norden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und im Osten weitere Baugrundstücke des Dorfgebietes angrenzen.

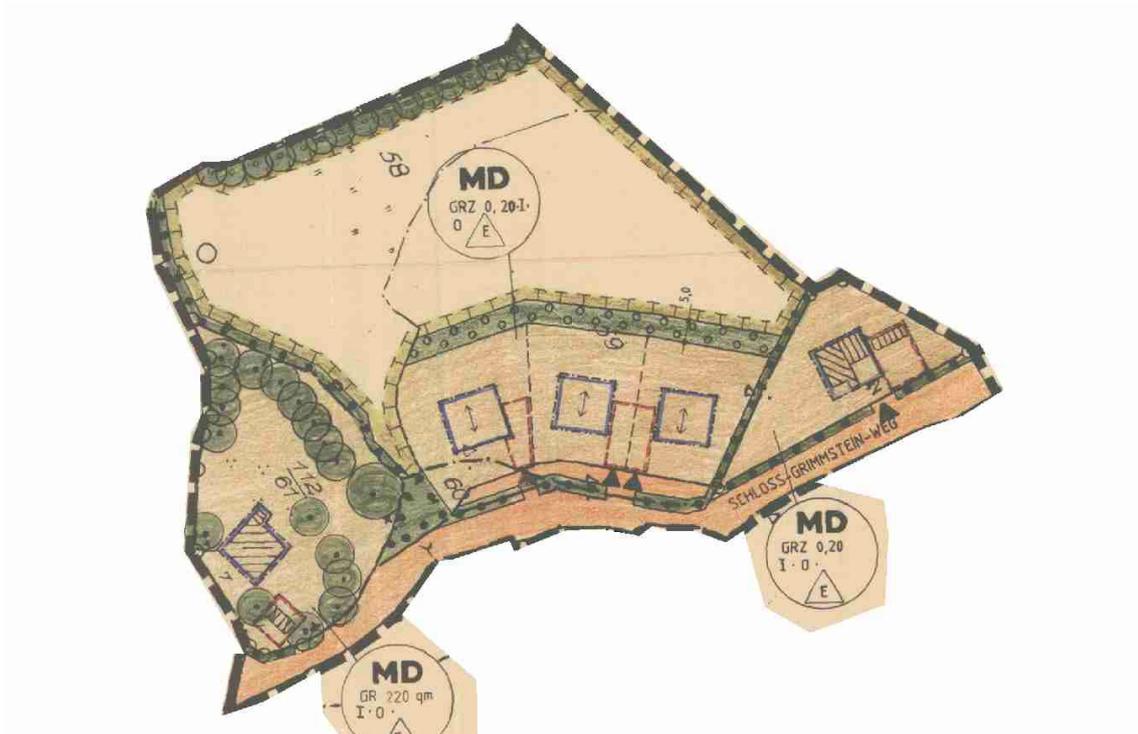


Abb. 6: Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Groß Disnack (1995)



Abb. 7: ortsbildprägendes Bestandsgebäude im Plangebiet

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 setzen u.a. für die Außenwände der Gebäude ziegelrotes bis rotbraunes Mauerwerk fest. Dächer sind mit roten bis rotbraunen unglasierten Beton- oder Tonpfannen einzudecken.

Aufgrund eines fehlenden Baufensters zur Nachverdichtung und der unpassenden gestalterischen Festsetzungen des vorhandenen reetgedeckten und mit ausgemauertem Fachwerk gestalteten Fassade des ortsbildprägenden Einzelhauses, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst neben den Straßenverkehrsflächen der Dörpstraat und des Schloss-Grimmstein-Weges ein Einzelgrundstück, das durch ein reetgedecktes Einfamilienhaus mit Garage und einigen Nebengebäuden bebaut ist. Im nordöstlichen Randbereich verläuft innerhalb einer Böschung ein kleiner Graben. Entlang des Grabens sind einige Bäume vorhanden, die sich jedoch mit ihrem Stamm alle außerhalb des Plangebietes befinden. Weiterhin sind entlang der südöstlichen Straßenseite der Dörpstraat, abzweigend in den Schloss-Grimmstein-Weg zwei Straßenbäume innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes

Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen jenseits der Dörpstraat und des Schloß-Grimmstein-Weges an. Weiter südlich befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Westlich der Dörpstraat befinden sich direkt gegenüber des Plangebietes 3 Wohnbaugrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Bebauung setzt sich entlang der Dörpstraat fort. Im Nordosten bildet ein kleiner Graben die Grenze, an den sich eine Grünlandfläche anschließt. Im Osten setzt sich die einseitige Bebauung entlang des Schloss-Grimmstein-Weges mit Einfamilienhäusern fort.

Im Ort befinden sich zwei aktive Landwirtschaftsbetriebe, die Tiere halten und ein Betrieb, der durch den Bestandsschutz eine Tierhaltung wieder aufnehmen könnten. Diese Betriebe wirken sich prägend auf die Gemeinde aus.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch den Schloß-Grimmstein-Weg und die Dörpstraat erschlossen. Dabei bildet der Schloß-Grimmstein-Weg die südliche und die Dörpstraat die westliche Plangebietsgrenze. Der Schloß-Grimmstein-Weg mündet an der südwestlichen Ecke des Plangebietes in die Dörpstraat.

MIV – Motorisierter Individualverkehr

Die Dörpstraat führt in die Straße Klosterberg und Bartelsbusch und bildet die Verbindung zu den umliegenden Gemeinden. Der Schloß-Grimmstein-Weg ist eine weitere Verbindung zwischen Klosterberg und Dörpstraat.

Die weiterführenden Straßen schließen u.a. an die B 207 und die L 221 als Teil des regionalen und überregionales Straßennetzes an.

Fuß- und Radwege

Entlang des Schloß Grimmstein-Weges und der Dörpstraat gibt es keinen ausgewiesenen Fuß- oder Radweg. Hier wird der Motorisierte Verkehr, der Radverkehr und der Fußverkehr auf einer Fläche geführt.

Schienenverkehr

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Schienenverkehr. Der nächste Bahnhof befindet sich in Ratzeburg.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich mit der Haltestelle „Groß Disnack“ am Klosterberg etwa 300 m von dem Plangebiet entfernt. Die Haltestelle wird von der Linie 8712 der „Verkehrsgesellschaft RMVG“ etwa im Stundentakt angefahren. Die Linie 8712 fährt von Ratzeburg, Vorstadtschule nach Buchholz bei Ratzeburg, Dorfstraße.

Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze befinden sich in und um das Plangebiet keine. Private Stellplätze sind jeweils auf den Grundstücken der Bewohner vorhanden.

3.3 Natur, Umwelt und Wald

3.3.1 Vegetationsbestand

Die Fläche im Plangebiet wird durch Wohnbebauung und dazugehöriger Gartennutzung genutzt. Entsprechend ist ein Teil der Flächen bebaut bzw. versiegelt. Der Garten wird intensiv genutzt und gepflegt. Im nordöstlichen Bereich knapp außerhalb des Plangebietes stehen 5 Einzelbäume. Ein urbanes Gebüsch sowie ein Teil des Grabens befinden sich innerhalb des Plangebietes. Der südwestliche Bereich des Grundstückes ist durch eine Hecke (urbanes Gebüsch / Hecke aus gebietsfremden Arten) eingefasst. In der Biotoptypenkartierung und deren Textteil wird die vorhandene Vegetation ausführlich beschrieben und abgebildet.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet erhebt sich gegenüber den einfassenden Straßenverkehrsflächen und des Grabens. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes liegen die Geländehöhen bei etwa 43,40 m ü NHN (über Normalhöhen Null). Die Straßen liegen etwa bei 42,0 m ü NHN und fallen nach Norden hin weiter ab. Das Gelände im Nordosten im Bereich des geplanten Baufensters liegt etwa bei 42,60 ü NHN. Der Graben fällt auf etwa 40,0 m ü NHN ab.

3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Innerhalb des Plangebietes gibt es diverse Gebäude und Verkehrsflächen. Dadurch ist ein Teil des Plangebietes bereits heute versiegelt.

3.3.4 Altlasten

Derzeit sind keine Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet bekannt.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope. Aufgrund der intensiven Nutzung wird davon ausgegangen, dass keine geschützten Arten vorkommen.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung in der näheren Umgebung des Plangebietes.

3.3.7 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Jedoch befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mit Ausnahme der Straßen (Dörpstraat und Schloß-Grimmstein-Weg) in privatem Eigentum.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Der Geltungsbereich hat Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Amtes Lauenburgische Seen.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist ebenfalls das Amt Lauenburgische Seen. Aufgrund der Bestandsnutzung ist ein Anschluss bereits vorhanden.

Strom/Gas/Medien

Die Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die TraveNetz GmbH, die Gasversorgung erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke und/oder andere Anbieter.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Nach aktuellem Kenntnisstand wird das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert.

Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

3.7 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Das Plangebiet grenzt an die Dörpstraat und an den Schloß-Grimmstein-Weg an, die die örtlichen Verkehrsstraßen darstellen. Aufgrund der abgelegenen Lage und der Entfernung zu Hauptverkehrsstraßen, wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Lärmbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden sind oder durch die Planung zu erwarten wären.

Störfallbetriebe

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-RL) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Abstandsgebot ist insbesondere auf der Planungsebene zu berücksichtigen.

In der Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen, die auf dem Überwachungsplan nach der Störfall-Verordnung des Landes Schleswig-Holstein¹ stehen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll in der Gemeinde Groß Disnack die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich geschaffen werden. Außerdem werden die gestalterischen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes angepasst, um ein ortsbildprägendes Gebäude im Plangebiet zu sichern.

¹ Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein, Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein, Überwachungsbehörde: Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Stand: 09.01.2025

4.2 Alternative Planungsansätze

Alternativ zur Verdichtung des derzeitigen Baugrundstückes kommen nur Flächen an anderen Standorten innerhalb der Ortschaft in Betracht. Der Eingriff wäre bei ähnlichen Baulücken gleichbedeutend und daher keine Verbesserung. Ohne die Nutzung einer Fläche im Innenbereich wäre eine neue Ortsrandeingrünung, Erschließung und ein deutlich größerer Flächenverbrauch erforderlich. Daher sind sowohl die Bauherren als auch die Gemeinde Groß Disnack daran interessiert, eine Nachverdichtung im Innenbereich an diesem Standort zu verwirklichen.

Für die Sicherstellung des Bestandsgebäudes gibt es keine städtebauliche Alternative.

4.3 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	ca. 3.204 m ²
Dorfgebiet (MD)		2.186 m ²
Verkehrsflächen (Bestand)		1.018 m ²

4.4 Erschließung und Stellplätze

Das Baugrundstück wird von Westen über die Dörpstraat erschlossen. Auch die neue Einfahrt für das geplante Wohnhaus kann von der Dörpstraat aus erfolgen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen. Der gültige Bebauungsplan Nr. 1 sieht dafür Flächen für Stellplätze vor. Auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden Flächen für Stellplätze festgesetzt.

4.5 Natur- und Artenschutz

Aktuell wird das Privatgrundstück im Plangebiet zum Wohnen genutzt. Unbebaute Grundstücksteile sind intensiv gepflegt. An der Nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben, der sich teilweise innerhalb des Plangebietes befindet. Der Graben war während einer Ortsbesichtigung im April 2025 wasserführend und wird größtenteils von urbanen Gebüsch mit heimischen Arten begleitet. Dieser Grundstücksteil wirkt eher natürlich und weniger intensiv gepflegt.

Aufgrund der Wohnnutzung und der Nähe der örtlichen Straßen, wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet störungsunempfindliche Arten auftreten. Hinweise für das Vorkommen geschützter Arten sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Nachverdichtung keine erhebliche Verschlechterung für artenschutzrechtlich relevante Arten eintreten wird.

4.6 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Dörpstraat und dem Schloß-Grimmstein-Weg. Von dort werden Leitungen zur Ver- und Entsorgung verlegt.

Löschwasser

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Niederschlagswasser

Gemäß der Geotechnischen Stellungnahme² des Ingenieurbüros Höppner ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt DWA-138 A nicht möglich.

Das anfallende nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und gedrosselt (maximal 1,2 l/Sekunde/Hektar) der örtlichen Regenwasserleitung zuzuführen.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird ein kleiner Teil des Ortes überplant. Isoliert betrachtet ist die Art der Nutzung im Plangebiet ausschließlich Wohnen. Aufgrund der geringen Gebietsgröße kann auch nicht von einer landwirtschaftlichen Nutzung in Zukunft ausgegangen werden. Dennoch wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Zusammenhang mit dem Ortscharakter gesehen. Durch die Präsenz von zwei aktiven Landwirtschaftsbetrieben und einem Betrieb, dessen Genehmigung zur Tierhaltung gültig ist, in Entfernungen von teilweise weniger als 100 m zum Plangebiet und die tatsächliche Mischung von Landwirtschaftsbetrieben und Wohnen wird die Art der Nutzung im Bebauungsplan Nr. 1 mit der 1. Änderung nicht geändert. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden bei der Festsetzung eines Dorfgebietes zu bleiben, da damit der tatsächlichen und gewollten Nutzungsmischung von Landwirtschaft und Wohnen im Ort Rechnung getragen wird.

Weiterhin wird mit dieser Entscheidung das s.g. „Rücksichtnahmegebot“ gem. § 15 BauNVO gewahrt.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO.

² Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Erweiterung einer Biogasanlage Neu Sterley.
Stand 08.07.2024

Nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind die in den §§ 2–14 BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen ausgesetzt werden. Demnach wäre die Änderung des Plangebietes in ein Allgemeines oder gar Reines Wohngebiet unzulässig, da einerseits eine Wohnnutzung mit den Schutzansprüchen eines Wohngebietes unzulässigen Belästigungen ausgesetzt wird und andererseits der Schutzanspruch seitens der Landwirtschaftsbetriebe für ein Fortführen der Betriebe mit den einhergehenden Emissionen gefährdet wäre. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist eine besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots. Gemäß Gerichtsurteil des BVerwG vom 15.09.2022 – 4 C 3.21 (OVG Schleswig) soll die Vorschrift gewährleisten, dass Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zuzuordnen, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Welche Anforderungen sich hieraus im Einzelnen ergeben, hängt maßgeblich davon ab, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

Um die Geruchssituation im Plangebiet einschätzen zu können wurde ein Gutachten zu den Geruchsimmissionen³ erstellt. Demnach ist für Gewerbegebiete (und Dorfgebiete) ein Immissionsgrenzwert von 15 % der Jahresstunden heranzuziehen. Nach dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 des LAI-Unterausschuss Luftqualität/Wirkungsfragen/Verkehr, können in begründeten Fällen im Randbereich zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich Zwischenwerte bis zu 20 % der Jahresstunden zur Bewertung herangezogen werden. Dies ist aufgrund der Randlage zum Außenbereich im Plangebiet der Fall.

Im Plangebiet werden belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung IGB (tierartspezifische Gewichtung) von 16 % bis 22 % der Jahresstunden erreicht. Dabei wurde der schlechtere Planungsfall angesetzt, wobei ein Betrieb, der derzeit keine Tierhaltung mehr betreibt, trotzdem als solcher gewertet wurde. Eine Planung des Dorfgebietes unter Beachtung der o.g. Immissionsgrenzwerte ist möglich.

Demnach ist das Wohnen in einem Dorfgebiet mit den gegebenen Geruchsbelastungen zumutbar. Die zukünftigen Bewohner können sich aufgrund der Lage im Dorfgebiet auf die dorftypischen Geruchsbelastungen einstellen. Die vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe werden in ihrer Nutzung auch zukünftig nicht eingeschränkt.

Weiterhin ist klarzustellen, dass ein neu ausgewiesenes Dorfgebiet die erforderliche landwirtschaftliche Prägung auch durch Betriebe erfahren kann, die ihren Standort in einem unmittelbar angrenzenden, durch einen anderen Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebiet haben⁴. Dieser Fall trifft nur teilweise auf die Situation im Plangebiet zu, da hier kein Dorfgebiet neu ausgewiesen wird, sondern eine Nachverdichtung mit einem weiteren Wohnhaus erfolgen soll. Erwähnenswert ist aber die Tatsache, dass das

³ TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung in Groß Disnack. Stand: 02.06.2025

⁴ Beck-online DIE DATENBANK: VGH München, Urt. v. 12. 1. 2007 - 1 N 06.2319

richtige Verhältnis von Wohnen und Landwirtschaft in einem Dorfgebiet nicht durch einen numerischen Vergleich erfolgt, sondern nach der städtebaulichen Prägung zu bestimmen ist. In dieser Hinsicht hat ein landwirtschaftlicher Betrieb deutlich mehr Gewicht als das einzelne Wohngebäude. Wegen seiner größeren Baukörper und wegen der von ihm verursachten Emissionen prägt der Betrieb nicht nur seine unmittelbare Umgebung, sondern einen größeren Bereich.

Die Gemeinde möchte ihre vorhandene städtebauliche Prägung durch zwei ggf. drei aktive Landwirtschaftsbetriebe im Ort beibehalten und weiterhin Wohnen insbesondere durch Nachverdichtung ermöglichen. Daher stimmt die Art der Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Dorfgebiet auch weiterhin mit der gewollten und vorhandenen Nutzungsmischung überein.

Um den Gebietscharakter durch Gartenbaubetriebe, Tankstellen oder Vergnügungsstätten nicht zu stören, sind diese auch ausnahmsweise im Dorfgebiet nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,12 festgesetzt, um sich der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngrundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen. Um zusätzlich zum Baukörper ausreichend Flächen für direkt am Gebäude befindliche Terrassen zu ermöglichen aber auch für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, darf die zulässige GRZ bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden. Somit wird erreicht, dass die Baukörper nicht zu groß werden und trotzdem genügend Spielraum für anschließende Terrassen, Nebenanlagen etc. bleibt.

Das Baugrundstück, bzw. das Dorfgebiet hat eine Größe von 2.186 m². Es kann für die Nachverdichtung beispielsweise in zwei etwa gleich große Grundstücke mit jeweils etwa 1.093 m² geteilt werden. Diese Grundstücksgrößen berücksichtigen das ländlich geprägte Ortsbild, in dem vergleichbar große Wohngrundstücke vorhanden sind.

Das Höchstmaß der Oberkanten der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) ist auf etwa 9,5 m bzw. 52,0 m ü NHN beschränkt. Dadurch wird in Zusammenhang mit der festgesetzten Dachneigung von 45° bis 51° ein angemessener Spielraum zur Verfügung gestellt und auf die vorhandenen Gebäudehöhen im Umfeld mit ähnlichen Gebäudehöhen reagiert.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Sattel- und Krüppelwalmdächern der First). Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen wird Normalhöhennull (NHN) gewählt. Auf die vermessungstechnisch ermittelten Bestandshöhen des Geländes im Plangebiet wird hingewiesen.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Baufenster sind, wie auch im übrigen Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1, eng um die Hauptgebäude gefasst. Somit ist eine Reduzierung der zulässigen Gebäudelänge nicht erforderlich.

Die gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) einzuhaltenden Grenzabstände und Abstandsflächen, insbesondere auch bei „weichen“ Bedachungen sind zu berücksichtigen (§ 32 LBO SH).

Die Baufenster richten sich nach dem Gebäudebestand und lassen nur wenig Spielraum für die Lage der Hauptgebäude auf dem Baugrundstück. Dadurch wird sichergestellt, dass ein harmonisches Ortsbild erhalten bleibt. Auch die geringe GRZ mit 0,12 trägt dazu bei, das ortstypische Verhältnis von Baukörper zu Grundstücksgröße zu wahren. Da sich direkt am Gebäude befindliche Terrassen normalerweise innerhalb des Baufensters befinden müssen, dürfen diese die Baugrenze um bis zu 6,0 m überschreiten. Um diese zusätzliche Versiegelung zu regeln, darf die GRZ I für Stellplätze, Zuwegungen, Nebenanlagen und Terrassen bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden (siehe oben).

Somit wird geregelt, dass angemessene Baukörper entstehen, der Bestand gesichert wird und ausreichend Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Terrassen zur Verfügung stehen.

Stellplätze und Zuwegungen sind, sofern sie nicht überdacht sind, in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, um Eingriffe in den Wasserhaushalt durch eine unnötig hohe Versiegelung zu vermeiden.

5.3 Baugestaltung

Bei den Dachformen, der Dacheindeckung und den Fassaden hat sich die Gemeinde deutlich an den bestehenden Wohngebäuden in der Ortslage und am ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 orientiert. So sind z.B. nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° bis 51° und die Dacheindeckungen als Reetdach sowie in rötlichen, rotbraunen, anthrazitgrauen und schwarzen Farbtönen zulässig. Somit wird das im Plangebiet vorhandene reetgedeckte Einzelhaus mit ausgemauerter Fachwerkfassade aber auch die ortstypische Bauweise der benachbarten Einzelhäuser mit Ziegeldächern und Mauerwerksfassade berücksichtigt.

Demnach sind Fassaden nur in Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk in rötlichen, braunen und rotbraunen Farben zulässig. Ergänzend sind Holz und Holzverschalungen für untergeordnete Gebäudeteile bis maximal 25 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite und in rötlichen, rotbraunen, anthrazitgrauen oder weißen Farbtönen zulässig.

Da in der Ortslage Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern ebenfalls teilweise verbaut sind, hat sich die Gemeinde dafür entschieden, dies im Plangebiet ebenfalls zuzulassen.

Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch mit anderen Dachformen, wie Flachdächer oder begrünte Dächer zulässig. Ihre Fassaden sind zudem auch aus Holz in rötlichen, rotbraunen und braunen Farbtönen möglich.

Um auch in Bezug auf die Einfassung der Grundstücke entlang der Straßen eine ortstypische Gestaltung zu erreichen, sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m aus standortheimischen Laubgehölzen, Stab- und Staketenzäunen zulässig.

5.4 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV, Stellplätze

Das Dorfgebiet wird über die "Dörpstraat" erschlossen. Eine Erschließung ist aber auch über den Schloß-Grimmstein-Weg möglich. Diese Straßenverkehrsflächen werden entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich mit der Haltestelle „Groß Disnack“ am Klosterberg etwa 300 m von dem Plangebiet entfernt (siehe Kapitel 3.2).

Die Grundstücksgrößen des Dorfgebietes lassen bei einer GRZ II von 0,3 ausreichend Flächen für Stellplätze zu. Diese sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze herzustellen. Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, um sicherzustellen, dass vorrangig auf den privaten Grundstücken geparkt wird.

5.5 Immissionsschutz

Lärm

Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei örtlichen Verkehrsstraßen. Diese werden aufgrund der eher abgelegenen Lage der Gemeinde hauptsächlich von den Anwohnern genutzt. Ein nennenswerter Durchgangsverkehr besteht daher nicht.

Da mit der Planung eine Nachverdichtung mit einem Wohnhaus vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass kein erheblicher Mehrverkehr erzeugt wird. Andererseits wird davon ausgegangen, dass von den Straßen kein erheblicher Verkehrslärm auf die Wohnnutzung ausgeht.

Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben

Der TÜV NORD Umweltschutz hat im Juni 2025 eine Geruchsprognose erarbeitet, in der die Ausbreitungsintensität der Gerüche dargestellt ist⁵. Nachfolgend werden die Aussagen zusammenfassend wiedergegeben.

Bei der Berechnung wurden alle relevanten Tierhaltungen bis zu einer Entfernung von 600 m zum Plangebiet berücksichtigt. Das sind drei Betriebsstellen, wobei ein Betrieb derzeit keine Tierhaltung betreibt, jedoch die Genehmigung dafür besteht. Demnach wurde in der Geruchsprognose vom schlechtesten Planungsfall ausgegangen. Weitere Betriebsstellen tragen nicht relevant zu den Geruchsimmissionen im Plangebiet bei.

Nach Anhang 7 der TA Luft ist für Gewerbegebiete ein Immissions(grenz)wert von 15 % der Jahresstunden heranzuziehen. Für den Übergangsbereich eines Dorfgebietes zum Außenbereich können nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft Zwischenwerte zur Bewertung der Geruchsimmissionen herangezogen werden. Nach dem Kommentar zu

⁵ TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung in Groß Disnack. Stand: 17.06.2025

Anhang 7 TA Luft 2021 des LAI-Unterausschuss Luftqualität/Wirkungsfragen/Verkehr, können in begründeten Fällen im Randbereich zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich Zwischenwerte bis zu 20 % der Jahresstunden zur Bewertung herangezogen werden.

Innerhalb der Bauflächen des Plangebietes werden belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung IGb (tierartspezifische Gewichtung) von 16 % bis 22 % der Jahresstunden erreicht. Eine Planung des Dorfgebietes unter Beachtung der o.g. Immissions(grenz)werte ist möglich.

Ergänzend wurden die Geruchsimmissionen für den Fall berechnet und dargestellt, dass einer der berücksichtigten Betriebe (z.Zt. leerstehend) seine Tierhaltung aufgibt.

Falls der Landwirtschaftsbetrieb, der derzeit keine Tierhaltung betreibt, in Zukunft dauerhaft auf eine Tierhaltung verzichtet, verbessern sich die Geruchsbelastungen auf 12 % bis 18 % der Jahresstunden im Bereich der Bauflächen.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe sind bereits durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, da an diesen Häusern die Immissions(grenz)werte des Anhangs 7 der TA Luft bereits ausgeschöpft oder überschritten sind. Bei Ausweitung des Plangebietes findet keine unzulässige Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der berücksichtigten Betriebe statt.

Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie⁶, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 1.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)⁷ aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Das Abstandsgebot der Seveso-II-Richtlinie fordert, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Während § 50 Satz 1 BImSchG darauf abstellt, im Rahmen und mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung gebietsbezogene Vorsorge zu treffen, um schutzbedürftige Gebiete auch vor den Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu schützen, fordert § 3 Abs. 1 StörfallV, dass der Betreiber die nach Art und Ausmaß der möglichen Gefahr erforderlichen Vorkehrungen trifft, um Störfälle zu verhindern. Dabei

⁶ Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

⁷ Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

sind alle Gefahrenquellen zu betrachten, die vernünftigerweise nicht auszuschließen sind (§ 3 Abs. 2 StörfallV).

Mit der Planung der Nachverdichtung des Dorfgebietes werden schutzbedürftige Nutzungen vorbereitet. Da im Geltungsbereich keine Betriebsbereiche zulässig sind, die unter die Störfall-Verordnung fallen, und in der näheren Umgebung keine Betriebsbereiche aufgelistet sind, wird davon ausgegangen, dass angemessene Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen gewahrt bleiben.

5.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind Stellplätze und Zuwegungen, sofern sie nicht überdacht sind, mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um die Versiegelung im Plangebiet möglichst zu reduzieren. Dies kann beispielsweise durch die Verwendung von Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen umgesetzt werden.

5.7 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

An der Einmündung des Schloß-Grimmstein-Weges innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Dörpstraat befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches zwei Straßenbäume (Ahorn). Diese sind in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Somit wird sichergestellt, dass die vorhandenen Straßenbäume weiterhin erhalten bleiben.

Um eine ausreichende Begrünung des Plangebietes zu gewährleisten, ist je volle 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Bei einer Grundstücksaufteilung von etwa 1.100 m² pro Grundstück ist demnach ein Baum pro Grundstück zu pflanzen. Die Festsetzung stellt sicher, dass auch bei einer ungleichen Grundstücksteilung mindestens zwei Bäume im Plangebiet gepflanzt werden.

Aufgrund der vorhandenen Bäume entlang des Grabens und auf dem Grundstück, werden zwei zusätzliche Bäume im Plangebiet als ausreichend und angemessen angesehen.

6 Hinweise

6.1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) regelt in § 8, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten

Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Kies-, Split- und Schottergärten oder ähnliche Anlagen aus Gestein sind daher bereits auf Ebene der Landesbauordnung ausgeschlossen.

6.2 Niederschlagswasser

Im Dorfgebiet soll das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt (maximal 1,2 l/Sekunde/Hektar) in die Regenwasserleitung in den angrenzenden Verkehrsflächen abgeleitet werden.

6.3 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes selbst keine Bodendenkmale.

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

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.4 Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

6.5 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bäume sind gemäß RSBB 2023 während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

6.6 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Somit wurden Eingriffe bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 ausgeglichen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird eine Nachverdichtung im vorhandenen Innenbereich gemäß § 13 a BauGB ermöglicht. Eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² gemäß § 19 Abs. 2 der BauNVO wird weit unterschritten. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000 – Gebiete) wird nicht eintreten.

Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden wird durchgeführt.

Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich.

8 Maßnahmen zur Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht erforderlich.

9 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 entstehen für die Gemeinde Groß Disnack keine Kosten.

Die Planungskosten tragen die Vorhabenträger. Die Kostenübernahme wurde durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

10 Beschluss

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am beschlossen, die Begründung gebilligt.

Groß Disnack, den

Bürgermeisterin
(Wulff-Thaysen)