



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein  
Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, 24327 Blekendorf

Amt Lensahn  
Leiter Ordnungs- und Planungsamt  
Eutiner Str. 2  
23738 Lensahn

<b>EINGANG</b> Amt Lensahn / Gem. Lensahn <b>03. AUG. 2017</b>		
Amt:	Abt.	Anz.
3	17	4

Unser Zeichen 751 K

Tel.-Durchwahl 90 09-28

Fax-Durchwahl 90 09-9

E-Mail:  
[kknaack@lksh.de](mailto:kknaack@lksh.de)

Blekendorf,  
31. Juli 2017

**Beurteilung eines Betriebes mit Sauen- und Pferdehaltung im Rahmen der Vorplanung für die Aufstellung eines Flächennutzungs-Planes in der Gemeinde Kabelhorst im Ortsteil Schwienkuhl, Kreis Ostholstein - Immissionsschutz-Stellungnahme -**

Sehr geehrter Herr Bruhse,

anliegend übersenden wir Ihnen die Immissionsschutz-Stellungnahme mit der von uns durchgeführten Ausbreitungsrechnung zu o. a. Vorhaben in zweifacher Ausfertigung zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung.

Die Rechnung für unsere Tätigkeit wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

  
Knaack

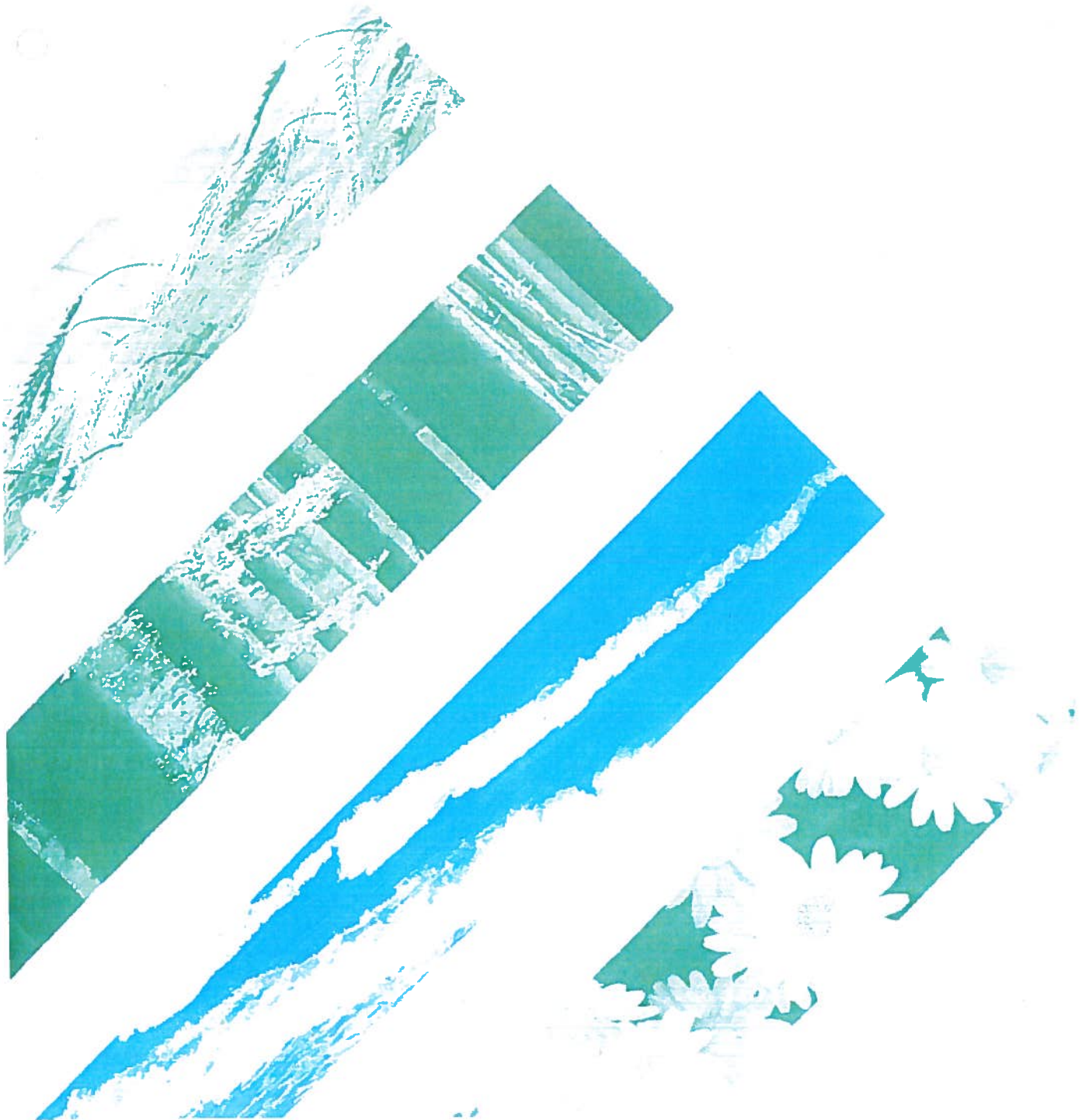
24327 Blekendorf  
Telefon: (04381) 90 09-0  
Telefax: (04381) 90 09-8  
Internet: [www.lksh.de](http://www.lksh.de)  
E-Mail: [lvz-fuka@lksh.de](mailto:lvz-fuka@lksh.de)  
Ident-Nr. DE 134 858 917

Kontoverbindungen:  
Sparkasse Mittelholstein AG  
IBAN  
DE79 2145 0000 0000 0072 76  
BIC: NOLADE21RDB  
Kieler Volksbank AG  
IBAN  
DE55 2109 0007 0090 2118 04  
BIC: GENODEF1KIL

Anlage



# Immissionsschutz- Stellungnahme





Landwirtschafts-  
kammer  
Schleswig-Holstein

Lehr- und  
Versuchszentrum  
Futterkamp

Az.: 751 K

Futterkamp, 31.07.2017  
Tel. 04381/9009-28  
kknaack@lksh.de

**Immissionsschutz-Stellungnahme  
mit einer Ausbreitungsrechnung  
zur Geruchsimmission**

Beurteilung eines Betriebes mit Sauen- und Pferdehaltung im Rahmen der Vorplanung für die Aufstellung eines Flächennutzungs-Planes in der Gemeinde Kabelhorst im Ortsteil Schwienkuhl, Kreis Ostholstein

Auftraggeber: Amt Lensahn

Leiter Ordnungs- und Planungsamt  
Eutiner Str. 2  
23738 Lensahn

**Veranlassung:**

Die Gemeinde Kabelhorst bittet durch das Amt Lensahn um die Feststellung der Immissionssituation für die unter dem Punkt 2 aufgeführte Viehhaltung im Ortsteil Schwienkuhl

**1. Geplantes Wohngebiet:**

Vorplanung für die Aufstellung eines Flächennutzungs-Planes in der Gemeinde Kabelhorst im Ortsteil Schwienkuhl, Kreis Ostholstein

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

Sauen- und Pferdehaltung des Betriebes von Detlev Lunau, Masselberg 9, Schwienkuhl

**3. Verwendete Unterlagen:**

TA Luft (1. BImSchVwV)

VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1

Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Schleswig-Holstein,  
gemeinsamer Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 4.9.2009

Materialienband 73 des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, Essen 2006  
Antrags- und Planungsunterlagen  
Mündliche Angaben der Betriebsleiter

**4. Datenerhebung** fand statt am 25.07.2017. Auf die datenschutzrechtlichen Belange für die betrieblichen Zahlenangaben wird hingewiesen.

#### **5. Beurteilungsmethode**

In dem vorliegenden Fall ist die Immissionssituation gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 4.9.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1) in Schleswig-Holstein über eine Ausbreitungsrechnung nach der GIRL beurteilt worden.

Somit sind nachfolgend für das geplante Vorhaben in einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programmsystem AUSTAL 2000 die Geruchsimmissionshäufigkeiten ermittelt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich in der Regel 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden betragen sollen. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Im Außenbereich ist dies insbesondere bei Wohnhäusern gegeben, die im Rahmen der Privilegierung entstanden sind. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 4.9.2009 kann dann in besonders gelagerten Einzelfällen auch ein Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) überschritten werden. Wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten (bis 0,15 bzw. entsprechend 15 %) zulässig.

Zudem haben neuere Untersuchungen in einem Verbundprojekt von 4 Bundesländern nachgewiesen, dass die Belästigungswirkung von Gerüchen aus einer Tierhaltung teilweise deutlich geringer ist als bei Industriergerüchen und dass es insbesondere zwischen den Tierarten hinsichtlich der Belästigungswirkung große Unterschiede gibt (Materialienband 73 des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, Essen 2006).

Diese Ergebnisse wurden in dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 berücksichtigt und deren Anwendungen durch die Festlegung

von Faktoren für die tierartsspezifische Geruchsqualität in Schleswig-Holstein vorgeschrieben. Nach dem Erlass sind die aus der Ausbreitungsrechnung ermittelten Geruchshäufigkeiten mit einem tierartsspezifischen Faktor für die Rinderhaltung von 0,5, für die Schweinehaltung von 0,75 und die Geflügelmast von 1,5 zu multiplizieren. Für andere Tierarten ist in der Regel der Faktor 1,0 anzuwenden, gemäß GIRL-SH ist aber eine begründete Anpassung möglich. Für die Pferdehaltung ist kein tierartsspezifischer Geruchsfaktor festgelegt, so dass formal der Faktor 1,0 anzuwenden wäre. Diese Bewertung widerspricht jedoch der bisherigen Erfahrung und Handhabung, so werden z.B. im Richtlinienentwurf VDI 3474 Pferde mit einem Hedonikfaktor von 0,4 deutlich günstiger eingestuft als Rinder mit einem Hedonikfaktor von 0,5. Im Folgenden wird als konservativer Ansatz die Pferdehaltung durch Anwendung des tierartsspezifischen Faktors von 0,5 der Rinderhaltung gleichgestellt.

Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums ist bei einem geplanten Vorhaben bzw. Planungen in der Nähe von Tierhaltungen über eine Ausbreitungsrechnung zu prüfen, ob mit den ermittelten belastungsrelevanten Kenngrößen die vorgegebenen Immissionswerte der GIRL eingehalten werden können.

## **6. Beschreibung der Verfahrensweise**

Die für das geplante Vorhaben erstellte Ausbreitungsrechnung ist nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 mit dem Programm AUSTAL View Version 8.6.0 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Geruchshäufigkeiten sind in der durchgeführten Ausbreitungsrechnung die vorhandenen Tierbestände nach den Antragsunterlagen und mündlichen Angaben des Betriebsinhabers, die Geruchsemissionsfaktoren nach der VDI- Richtlinie 3894 Blatt 1 und die Grundflächen und Höhen der Quellen nach den Antragsunterlagen und mündlichen Angaben des Betriebsinhabers berücksichtigt worden.

Als Corine-Wert ist ein berechneter Wert von 0,20 in die Auswertung eingegangen. Bei den Wetterdaten (Ausbreitungsklassenstatistik) des Deutschen Wetterdienstes sind die Standorte Lübeck und Fehmarn hinsichtlich der Ergebnisse verglichen worden. Der Standort Fehmarn hat die etwas ungünstigeren Ergebnisse für die Wohnbebauung er-

bracht und daher wurde das Vorhaben (als Worst-Case-Betrachtung) nachfolgend mit den Wetterdaten für den Standort Fehmarn beurteilt.

Im dem vorliegenden Fall ist die Berechnung der vorhandenen Situation nach GIRL durchgeführt worden, um zu überprüfen, ob mit den ermittelten belästigungsrelevanten Kenngrößen die vorgegebenen Immissionswerte der GIRL eingehalten werden können.

Die Protokolle der Ausbreitungsrechnung mit den Eingabedaten sind im Kapitel 9 angefügt.

## 7. Berechnung der Immissionssituation

In die Berechnung der vorhandenen Situation ist die Sauen- und Pferdehaltung des Betriebes von Detlev Lunau mit den Geruchsquellen Nr. 01 bis Nr. 05 einbezogen worden. Die Sauenhaltung des Betriebes Lunau wurde nach dem BImSchG für 690 Sauenplätze genehmigt.

Weitere Tierhaltungen sind in der Umgebung des geplanten Standortes nicht vorhanden bzw. bekannt. Eventuell im Dorfbereich vorhandene Hobbytierhaltungen sind hinsichtlich der Emissionen als geringfügig einzustufen und brauchen in der Ausbreitungsrechnung nicht berücksichtigt werden.

Geruchsquellen für die vorhandene Situation:

Quelle	Tierzahl <sup>1)</sup> bzw. m	GV je Tier	GV bzw. m <sup>2</sup> je Quelle	GE/(s*GV) <sup>2)</sup> GE/(s* m <sup>2</sup> ) <sup>2)</sup>	GE/s
<u>Betrieb Lunau</u>					
Nr. 01 Stall 1	220 S	0,3	66,0	22	1.452
Nr. 02 Stall 2	91 S	0,3	27,3	22	601
Nr. 03 Stall 3	252 S	0,3	75,6	22	1.663
	127 A	0,4	50,8	20	1.016
					2.679
Nr. 04 Behälter	Ø 16,0	-	201	1,4	281
Nr. 05 Pferdehaltung	28 P	1,1	30,8	10	308

<sup>1)</sup>Tierart: A = Abferkelbuchten, S = Sauen und Eber, F = Ferkel, JS = Jungsauen, P = Pferde

<sup>2)</sup>Quelle: Festlegung der Geruchsemissionsfaktoren nach der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1

In die Ausbreitungsrechnung gehen die jeweiligen Stallgebäude mit Schwerkraftlüftung und auch die Güllelagereinrichtungen als Volumenquelle bezogen auf die jeweils ge-

samte Grundfläche ein. Bei Ställen mit Zwangslüftung wird die Grundfläche im Bereich des Abluftaustrittes in der Berechnung dargestellt. Die vertikale Ausdehnung der Quellen wird dabei jeweils vom Boden bis zur Firsthöhe des Stalles bzw. bis zur Höhe der Güllelagereinrichtung definiert. Die Berechnungsart als Volumenquelle berücksichtigt hinreichend die bei Gebäudeumströmungen auftretenden Verwirbelungen und Strömungen der Geruchsfahne in Bodennähe.

Das grafische Ergebnis der Berechnung der vorhandenen Immissionssituation ist im Kapitel 9 in Form der zu erwartenden Jahreshäufigkeiten dargestellt worden.

## **8. Immissionsprognose**

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 mit dem Programm AUSTAL View Version 8.6.0 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.


Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View Version 8.6.0 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75 und für die Pferde mit dem tierartspezifischen Faktor 0,50 und korrigiert worden und geben somit die belastigungsrelevante Kenngröße wieder.

Somit ist nachfolgend für das geplante Vorhaben in einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programmsystem AUSTAL 2000 die Geruchsmissionshäufigkeit ermittelt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL für Dorfgebiete und für den Außenbereich in der Regel 15 % der gewichteten Jahresgeruchsstunden und für Wohngebiete 10 % der gewichteten Jahresgeruchsstunden nicht überschreiten sollen. Im Übergang zum Außenbereich ist die Festsetzung von Zwischenwerten zulässig. In der Ergebnisgrafik im Kapitel 9 werden Bereiche mit über 15 % der zu erwartenden (gerundeten) Geruchsstundenbelastung rot, 10 bis 15 % dunkelgrün und unter 10 % hellgrün farblich kenntlich gemacht.

Das grafische Ergebnis ist im Kapitel 9 in Höhe der zu erwartenden belastigungsrelevanten Kenngröße dargestellt worden (Ergebnisgrafik Geruch).

Wie die Ergebnisgrafik aufzeigt, wird in den Planungsbereichen S4 und S7 (im Flächennutzungsplan vorgesehene Gebietsausweisung M) die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 (entspricht 10 % der bewerteten Jahresstunden) deutlich eingehalten. Für die Planungsbereiche S4 und S7 wurde eine Häufigkeit von 1,1 % bis 4,3 % an gewichteten Jahresgeruchsstunden ermittelt.

Auch in dem Planungsbereich S1 (vorgesehenes Sondergebiet für landwirtschaftliche Ferienhäuser) wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 (entspricht 10 % der bewerteten Jahresstunden) weitestgehend eingehalten. Nur in dem südöstlichen Bereich wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 (leicht) überschritten. Für die Planungsbereich S1 wurde eine Häufigkeit von 5,4 % bis 11,5 % an gewichteten Jahresgeruchsstunden ermittelt.

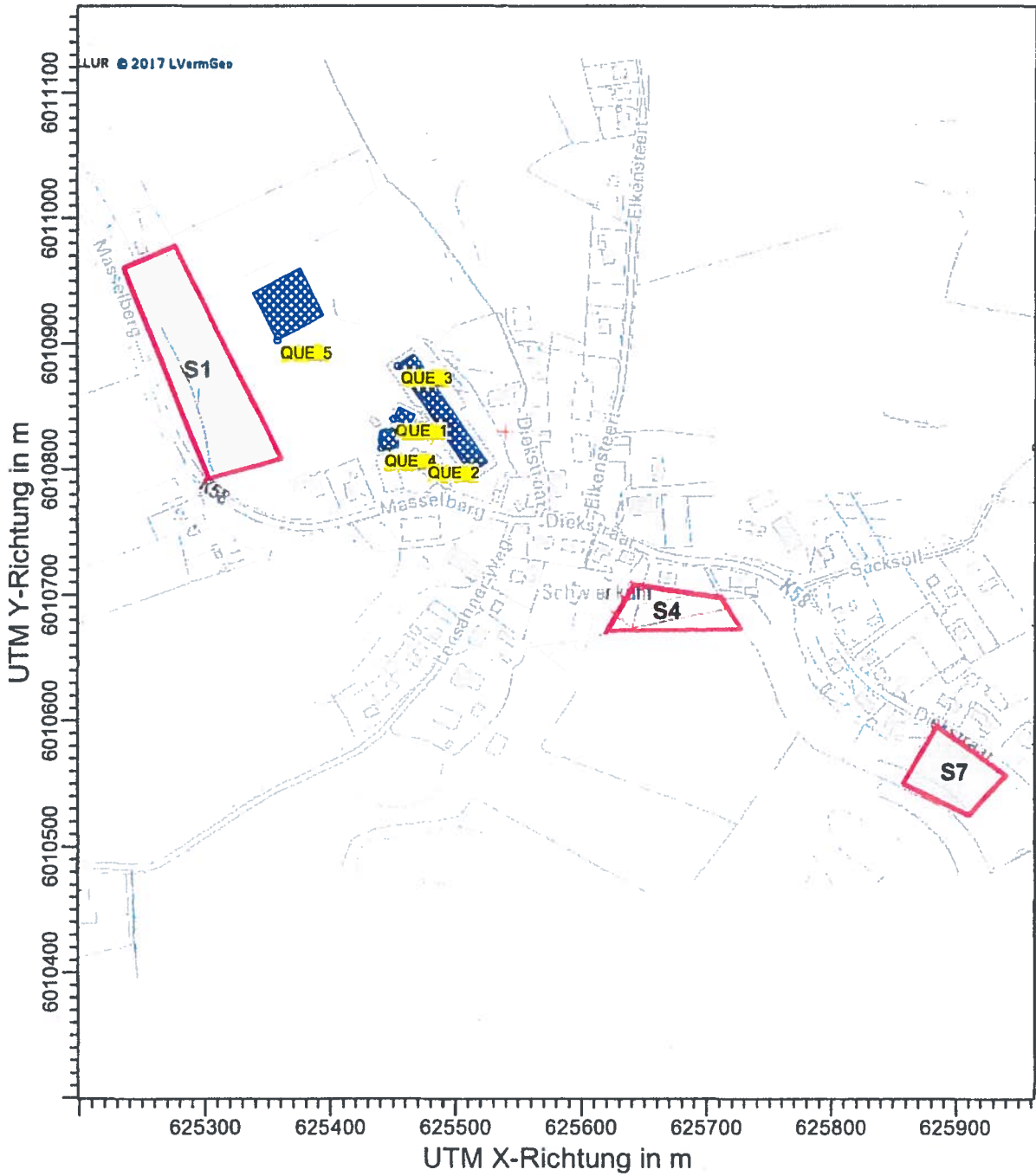
  
Knaack



**9. Lageplan, Grafisches Ergebnis für Geruch und Protokolldateien**

---

**PROJEKT-TITEL:**  
**Schwiekuhl - Lageplan 1:5.000 mit Position**  
**der Geruchsquellen und der Planungsbereiche S1, S4 und S7**



**BEMERKUNGEN:**

rot umrandet =  
 Planungsbereich  
 in Schwiekuhl

MAX:

100,0

EINHEITEN:

%

QUELLEN:

5

Firmenname:

Landwirtschaftskammer

Bearbeiter:

Knaack

MAßSTAB:

1:5.000

0 0,1 km

DATUM:

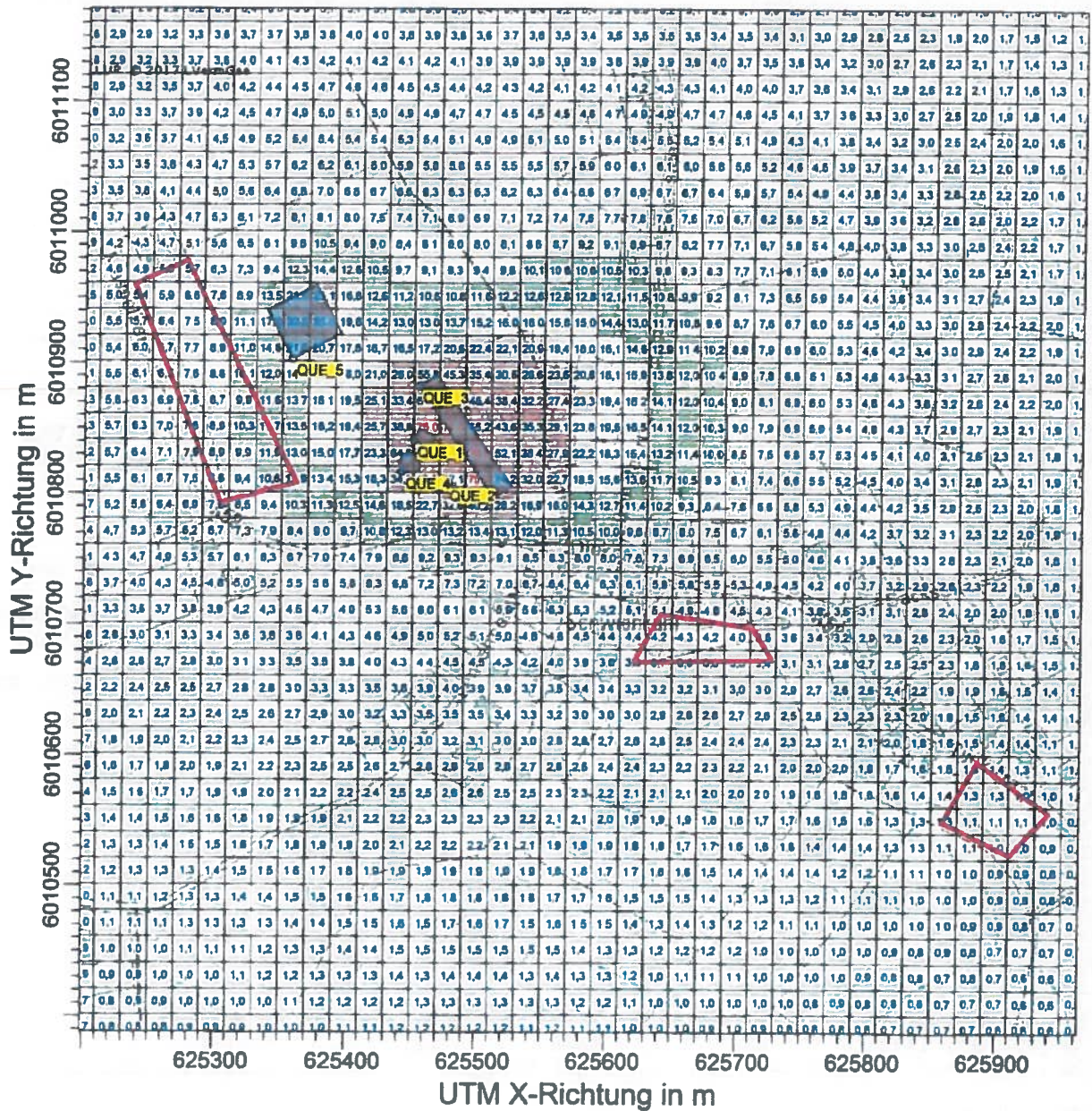
31.07.2017

PROJEKT-NR



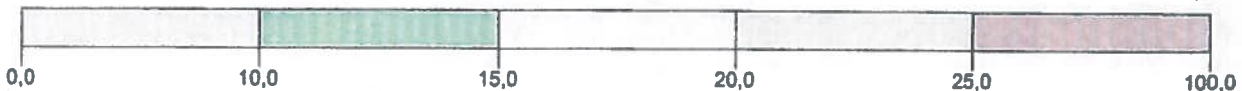
Landwirtschafts-  
 kammer  
 Schleswig-Holstein

**PROJEKT-TITEL:**  
**Schwienkuhl - Ergebnisgrafik Geruch**  
**Jahreshäufigkeit von gewichteten Geruchsstunden in %**



ODOR\_MOD / J00z: Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden / 0 - 3m

%



BERMERKUNGEN:

rot umrandet =  
Planungsbereich  
in Schwienkuhl

STOFF:

ODOR\_MOD

MAX:

75,0

EINHEITEN:

%

QUELLEN:

5

Firmenname:

Landwirtschaftskammer

Bearbeiter:

Knaack

MAßSTAB:

1:5.000



Landwirtschafts-  
kammer  
Schleswig-Holstein

AUSGABE-TYP:

ODOR\_MOD J00

DATUM:

31.07.2017

PROJEKT-NR.:

austal2000  
2017-07-27 19:58:21 AUSTAL2000 gestartet

Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.6.11-WI-x  
Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2014  
Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2014

=====  
Modified by Petersen+Kade Software , 2014-09-09  
=====

Arbeitsverzeichnis: C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-10 09:06:28  
Das Programm läuft auf dem Rechner "FUKA-2869".

=====  
Beginn der Eingabe  
=====  
> settingspath "C:\Program Files (x86)\Lakes\AUSTAL  
View\Models\AUSTAL2000.settings"  
> ti "Lunau" 'Projekt-Titel  
> ux 32625540 'x-Koordinate des Bezugspunktes  
> uy 6010830 'y-Koordinate des Bezugspunktes  
> qs 1 'Qualitätsstufe  
> as "Fehmarn.AKS" 'AKS-Datei  
> ha 13.90 'Anemometerhöhe (m)  
> dd 20 40 80 'Zellengröße (m)  
> x0 -470 -1070 -2030 'x-Koordinate der l.u. Ecke des  
Gitters  
> nx 50 50 50 'Anzahl Gitterzellen in X-Richtung  
> y0 -529 -969 -1929 'y-Koordinate der l.u. Ecke des  
Gitters  
> ny 50 50 'Anzahl Gitterzellen in Y-Richtung  
> xq -90.09 -65.06 -86.35 -99.58 -182.78  
> yq 10.81 -22.67 52.44 -13.29 73.06  
> hq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> aq 14.00 22.00 104.00 14.17 42.00  
> bq 10.00 3.00 16.00 14.17 42.00  
> cq 7.50 14.00 7.00 4.00 7.50  
> wq 335.07 -34.67 -55.77 2.32 27.76  
> vq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> dq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> qq 0.000 0.000 0.000 0.000 0.000  
> sq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> lq 0.0000 0.0000 0.0000 0.0000 0.0000  
> rq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> tq 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00  
> odor\_050 0 0 0 0 0 308  
> odor\_075 1452 601 2679 281 0  
=====  
Ende der Eingabe  
=====

Anzahl CPUs: 4

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.  
Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.  
Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.  
Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.  
Die Höhe hq der Quelle 5 beträgt weniger als 10 m.

Standard-Kataster z0-utm.dmna (7e0adae7) wird verwendet.  
Aus dem Kataster bestimmter Mittelwert von z0 ist 0.184 m.  
Der Wert von z0 wird auf 0.20 m gerundet.

1: FEHMARN (MIT LW-DATEN)  
2: 1998-2007  
3: KLUG-MANIER (TA-LUFT)  
4: JAHR  
5: ALLE FAELLE  
In Klasse 1: Summe=3392  
In Klasse 2: Summe=8281

austal2000

In Klasse 3: Summe=69356  
In Klasse 4: Summe=11785  
In Klasse 5: Summe=4784  
In Klasse 6: Summe=2388  
Statistik "Fehmarn.AKS" mit Summe=99986.0000 normiert.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f  
Prüfsumme TALDIA 6a50af80  
Prüfsumme VDISP 3d55c8b9  
Prüfsumme SETTINGS fdd2774f  
Prüfsumme AKS 1b301e7c

=====  
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00z01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00s01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00z02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00s02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00z03" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor-j00s03" ausgeschrieben.  
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_050"  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00z01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00s01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00z02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00s02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00z03" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_050-j00s03" ausgeschrieben.  
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_075"  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00z01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00s01" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00z02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00s02" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00z03" ausgeschrieben.  
TMT: Datei "C:/Austal/Schwienkuhl2/erg0004/odor\_075-j00s03" ausgeschrieben.  
TMT: Dateien erstellt von AUSTAL2000\_2.6.11-WI-x.  
=====

Auswertung der Ergebnisse:  
=====

DEP: Jahresmittel der Deposition  
J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit  
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen  
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.  
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher  
möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m  
=====

ODOR	J00	: 100.0 %	(+/- 0.2 )	bei x= -80 m, y=	1 m (1: 20, 27)
ODOR_050	J00	: 57.3 %	(+/- 0.2 )	bei x= -180 m, y=	101 m (1: 15, 32)
ODOR_075	J00	: 100.0 %	(+/- 0.2 )	bei x= -80 m, y=	1 m (1: 20, 27)
ODOR_MOD	J00	: 75.0 %	(+/- ? )	bei x= -80 m, y=	1 m (1: 20, 27)

=====

2017-07-27 21:25:09 AUSTAL2000 beendet.



LBV-SH



Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein  
Niederlassung Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck

**Niederlassung Lübeck**

Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen.  
Ihre Nachricht vom: 16.04.2013  
Mein Zeichen: 212-555.811-55-023  
Meine Nachricht vom:

**EINGANG**

**29. April 2013**

**PLANUNGSBÜRO  
OSTHOLSTEIN**

Herr Plöhn  
Rainer.Ploehn@lbv-sh.landsh.de  
Telefon: 0451 371-2139  
Telefax: 0451 371-2124

25.04.2013

Nachrichtlich  
Kreis Ostholstein - Der Landrat -  
- Fachdienst Bauordnung 6.63 -  
- Straßenverkehrsbehörde -  
23701 Eutin

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit,  
Verkehr und Technologie  
des Landes Schleswig-Holstein  
- VII/4 -  
Dusternbrooker Weg 94  
24105 Kiel

- mit 3 Anlagen -

**Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst**  
( Frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs.1 BauGB )

Gegen den Bebauungsplan Nr. <sup>3</sup> 2 der Gemeinde <sup>Kabelhorst</sup> ~~Havekost~~ bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:







1. Die in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf in rot dargestellte bzw. geänderte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Die vorhandene Zuwegung von dem Flurstück 61/7 zur freien Strecke der Kreisstraße 58 ist im Bebauungsplan darzustellen und bindend festzusetzen.

Dieses gilt entsprechend für das im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene geplante Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sofern hierfür eine Anbindung im nördlichen Bereich an die freie Strecke der Kreisstraße 58 als Umfahrt für Rettungsfahrzeuge vorgesehen ist.

Im Übrigen dürfen weitere direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 58 nicht angelegt werden.

3. Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Bau und oder den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung (auch als Notzufahrt) sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen.

Ich weise darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 58 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs ~~mit Ausnahme der Kreisstraßen.~~

Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

  
Plöhn

**Anlage: - 1 -**





Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Amt Lensahn  
Der Amtsvorsteher  
Postfach 12 60  
23735 Lensahn

**EINGANG**  
**28. Juni 2013**  
**PLANUNGSBÜRO**  
**OSTHOLSTEIN**

Ihr Zeichen: Hr. Nagel  
Ihre Nachricht vom: 16.04.2013  
Mein Zeichen: IV 263-512.111-55.23 (3)  
Meine Nachricht vom:

Ellen Lange  
Ellen.Lange@im.landsh.de  
Telefon: 0431 988-3338  
Telefax: 0431 988-3358

Kreis Ostholstein  
Der Landrat  
Fachdienst Bauordnung  
Postfach 433  
23694 Eutin

*Arbeitsbes. 16.4.13*

Nachrichtlich:  
Landesplanungsbehörde  
StK 323

28. Juni 2013

### **Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst; OT Schwienkuhl**

Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst habe ich Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB weise ich aus der Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht auf Folgendes hin:

1. Die Festsetzung von Dorfgebieten (MD 1 und MD 2) im Bebauungsplan Nr. 3 für die vorhandenen und neu geplanten Nutzungen „landwirtschaftlicher Betrieb und Ferienwohnen/Ferienhäuser“ ist planungsrechtlich unzulässig.  
Die BauNVO führt die allgemeine Wohnnutzung und die Ferienwohnnutzung als **eigenständige** Nutzungsarten auf. Die damit vorgegebene Unterscheidung verbietet es, den Begriff der **Beherbergung** so weit zu fassen, dass er auch die mietweise Überlassung von selbstständigen Wohnungen, sei es auch nur zu Ferienzwecken, einschließt (Beschluss des BVerwG vom 08.05.1989 Az. 4 B 78/89). Mit anderen Worten: Ferienwohnungen/Ferienhäuser fallen nicht unter den Begriff „Beherbungsbetriebe“ im Sinne der BauNVO (z. B. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO). Planungsziel der Gemeinde und Planfestsetzung stimmen in diesem Fall also nicht überein.



Zudem wäre eine MD-Festsetzung zur Umgehung von Immissionsschutzfragen nicht zulässig (siehe Pkt. 3.3.1 der Begründung).

2. Das Betriebskonzept muss deutlich machen, dass die Hofstelle/landwirtschaftliche Nutzung Ausgangspunkt ist für die Feriennutzung. Wichtiger Punkt ist die Erlebnisqualität „Bauernhof“. Es ist konzeptionell herauszuarbeiten, dass die landwirtschaftliche Nutzung Leitfunktion hat und die Feriennutzung funktional an die Betriebsführung der Hofstelle angebunden ist.

Die Planung erweitert den Rahmen der bisherigen Nutzungen, die nach § 35 BauGB möglich wären. Soweit es sich um 1 Betrieb handelt (Landwirtschaft mit Ferienwohnen) mit dem passenden Konzept „Ferien auf dem Bauernhof“, wäre die Festsetzung eines Sondergebietes „Landwirtschaft mit Ferienwohnen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO denkbar. Die betriebliche Zusammengehörigkeit muss auf jeden Fall gesichert sein. Es darf keine Verselbstständigung der Feriennutzung geben. Schon aus diesem Grund empfiehlt sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Auch die Außenbereichslage und die Projektbezogenheit erfordern die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Abverkauf der Einzelhäuser an Einzelbesitzer ist vertraglich zu unterbinden.

Immissionsschutzanforderungen von Einzelbesitzern könnten ansonsten ggf. zu Einschränkungen der Landwirtschaft führen.

Als Immissionswerte können der Planung die eines MD zugrunde gelegt werden.

3. Die Anordnung der geplanten Ferienhäuser bandartig an der K 58 entlang in den Außenbereich hinein ist ortsplanerisch bedenklich, da sie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widerspricht. Darüber hinaus weist der Kreis OH darauf hin, dass der nördliche Bereich des Plangebietes innerhalb einer Entfernung von 800 m zu einer Eignungsfläche für Windenergieanlagen liegt. Es stellt sich die Frage nach der Umsetzbarkeit der Planung, da ein Heranrücken der Bebauung auf weniger als 800 m gegen Ziele der Raumordnung verstoßen würde. Ich empfehle daher, noch einmal Flächenalternativen gründlich zu prüfen. Die bisher beschriebene Prüfung von alternativen Standorten überzeugt nicht, zumal der Betrieb Lunau auch jetzt schon westlich der K 58 ein Gebäude mit Ferienwohnungen betreibt.
4. Die geplanten Ferienhäuser liegen außerhalb der OD-Grenze an der K 58. Es ist rechtzeitig mit der Fachbehörde die verkehrliche Erschließung zu klären, da unter Umständen Ausnahmegenehmigungen erforderlich werden.

5. Nachdem die Gemeinde Kabelhorst bereits zwei selbstständige Bebauungspläne (die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 ist z. Z. im Verfahren) und eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB einschl. zwei Änderungen aufgestellt hat, beabsichtigt sie nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 als selbstständigen B-Plan, wiederum ohne dass ein F-Plan vorliegt.

Da sich die Planungserfordernisse derart häufen, ist die Gemeinde nunmehr in der Pflicht, sich grundlegende Gedanken über die Entwicklung des Gemeindegebietes zu machen und die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Es bestehen keine Bedenken, -falls erforderlich- nach Auftragsvergabe für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes vorgezogen zunächst gesondert den Teilraum „Windkraft“ F-Plan-mäßig zu klären und -sofern möglich- den Bereich „Hofstelle Lunau“ kleinräumig zu klären und hierfür einen vorzeitigen B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Wenn das nicht möglich sein sollte, würde nur das Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in Frage kommen.



Gez.  
Ellen Lange

---





# Kreis Ostholstein

Der Landrat

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Fachdienst Bauordnung  
TöB-Stelle



Per E-Mail: [verfahren@ploh.de](mailto:verfahren@ploh.de)  
Planungsbüro Ostholstein  
Frau Dipl.-Ing. Nadine Klebe  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

**EINGANG**

**04. Juli 2013**

**PLANUNGSBÜRO  
OSTHOLSTEIN**

Geschäftszeichen	Auskunft:	Telefon: ; Fax: ; e-mail:	Datum
6.63-23-B03-3686-Gr	Frau Groth Herr Hillebrecht	04521 / 788-375; Fax -96375 04521 / 788-377; Fax -96377 <a href="mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de">bauleitplanung@kreis-oh.de</a>	04.07.2013

**Gemeinde Kabelhorst  
B-Plan Nr. 03**

**Bereich: Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58**

**Ihr Schreiben vom 16.04.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Gesundheit
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz
- Grundstücks- und Gebäudeservice

Von diesen Fachbehörden sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung Stellungnahmen eingegangen.

## **1. Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)**

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der einen besonderen Teil der Begründung bildet, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzarbeiten.

**Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:**

### **1. Bauleitplanung**

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Kreishaus  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin

Telekommunikation  
Telefon: 04521-788-0  
Telefax: 04521-788-600  
e-mail: [info@kreis-oh.de](mailto:info@kreis-oh.de)  
Internet: [www.kreis-oh.de](http://www.kreis-oh.de)

Beratung  
für Bürgerinnen  
und Bürger  
Tel.: 04521/788-438

Besuchszeiten nach Verein-  
barung sowie  
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Mo-Do. 13.30-15.30 Uhr

Bankverbindung  
Sparkasse Holstein  
BLZ 213 522 40  
Kto.-Nr. 7 401



a) Im Nov. 2009 wurde bereits die Planungsanzeige für einen Bebauungsplan Nr. 3 für Photovoltaikanlagen auf dem Flurstück 84/9 östlich der Kreisstraße 588 (Moorweg) und südlich der Landesstraße 58 (Bäderstraße) angezeigt. Es wird gebeten zu prüfen, ob die Nr. 3 zweimal vergeben wurde.

b) Der nördliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb einer Entfernung von 800 m zu einer Eignungsfläche für Windenergieanlagen. Nach dem Erlass über die Grundsätze zur Planung von und zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Windkraftanlagen vom 26. November 2012 beträgt der Mindestabstand zu allgemeinen Siedlungen 800 m. Neue Baugebiete sollen diesen Abstand von Windenergieanlagen einhalten, um die Funktion des Eignungsgebietes im Hinblick auf die technische Entwicklung der Windkraftanlagen dauerhaft zu sichern.

Nach dem raumordnerischen Ziel 5.7 (4) des Regionalplans gelten die Regelabstände des Erlasses vom 4. Juli 1995 (Vorläufer des Erlasses vom 26. November 2012) auch für den umgekehrten Fall, dass neue bauliche Entwicklungen wie Wohnhäuser, Siedlungsbereiche und Infrastruktureinrichtungen in der Nähe von vorhandenen Windkraftanlagen geplant werden sollen.

c) Die nach der Begründung vorliegende Immissionsschutz- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ist eine umweltbezogene Information und muss daher bei der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden. Da die Information auch für Träger öffentlicher Belange von Bedeutung ist, sollte die Stellungnahme ein Anhang der Begründung werden.

d) Nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 8. Mai 1989 sind die allgemeine Wohnnutzung und die Ferienwohnnutzung als eigenständige Nutzungsarten aufgeführt. Die damit vorgegebene Unterscheidung verbietet es, den Begriff der Beherbergung so weit zu fassen, dass er auch die mietweise Überlassung von selbständigen Wohnungen, sei es auch nur zu Ferienzwecken, einschließt.

Die Planungsabsicht, weitere Ferienhäuser planungsrechtlich zuzulassen, wären demnach nur in einem Sondergebiet - Ferienhäuser unter Beachtung des 100- prozentigen Immissionsradius zulässig.

Der im Dorfgebiet zugelassene Beherbergungsbetrieb umfasst nach der BauNVO Kommentierung zu § 5, Randnummer 17.3 von Fickert/ Fieseler den Dorfgasthof und ländlichen Pensionsbetrieb. Auf einen möglichen Widerspruch zur Eigenart des Dorfgebietes nach § 15 BauNVO wird in der Kommentierung hingewiesen.

Eventuell könnten weitere Ferienhäuser als untergeordneter Betriebszweig des landwirtschaftlichen Betriebes möglich sein. Hierzu wäre ein Nachweis erforderlich, dass die geplanten Ferienhäuser dem landwirtschaftlichen Betrieb zu- und untergeordnet sind. Er wäre endgültig im Baugenehmigungsverfahren (einschließlich Baulast) zu erbringen. Um den Verdacht zu vermeiden, dass nur aus Gründen der möglichen Reduzierung des Immissionsradius ein Dorfgebiet festgesetzt wurde (Etikettenschwindel), sollte auch im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis der Unterordnung dargelegt werden, damit für die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen in Schwienkuhl ein Planungserfordernis begründet werden kann.

e) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Planung, in der statt Ferienhäuser als Beherbergungsbetrieb sonstige, im Dorfgebiet zulässige Wohngebäude errichtet werden können, über den Bedarf der Eigenentwicklung für den Ortsteil Schwienkuhl hinausgeht.



f) Ortsplanerisch ist die Planung aufgrund der bandartigen Entwicklung entlang der Kreisstraße Nr. 58 bedenklich.

g) Aufgrund der vorgenannten Belange sollte bei der gemeindlichen Abwägung auch die Aufgabe der Planung nicht ausgeschlossen sein.

## **2. Boden- und Gewässerschutz**

### Gewässerschutz

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Leitung dem ZV Karkbrook zentral zugeführt.

Das Niederschlagswasser des landwirtschaftlichen Betriebs wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt eingeleitet. Dies dürfte durch die vorgelegte Planung nicht betroffen sein.

Das Niederschlagswasser der Ferienhäuser wird laut Punkt 5.2 des Erläuterungsberichtes über offene Gräben abgeleitet. Gemäß Planung sind vier weitere Ferienhäuser vorgesehen. Hier ist zu klären, ob für die bisherige Regenwasserentwässerung der Ferienhäuser eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis besteht. Aufgrund der erhöhten abzuleitenden Regenwassermengen wäre eine entsprechende Änderung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

Falls es sich bei den offenen Gräben um Gewässer im Sinne des Wasserrechts handelt, wäre zu prüfen, ob es sich bei der Ableitung des Regenwassers um einen lediglich anzeigespflichtigen Anliegergebrauch handelt.

Aus Sicht der Wasserbehörde ist es insbesondere wünschenswert, wenn aufgrund der vorgesehenen Planung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie vorgenommen werden. Dies kann vordringlich durch Flächenbereitstellung an entsprechenden Gewässern, Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern sowie durch naturnahe Baumaßnahmen erreicht werden.

Für Fragen in diesem Zusammenhang steht der Fachdienst selbstverständlich zur Verfügung.

### Bodenschutz

Gegen die Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Altablagerungen: sind nicht bekannt. Altstandorte: sind nicht bekannt.

### Abfall

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

## **3. Naturschutz**

Naturschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. Eine Knickrodungsgenehmigung im Ausgleichsverhältnis 1:2 wird in Aussicht gestellt. Ferner sind die externen Kompensationsmaßnahmen im TÖB- Verfahren verbindlich nachzuweisen.



#### **4. Bauordnung einschließlich Brandschutz**

Ferienhäuser sind nur im Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO festsetzbar. Aufgrund der getroffenen Festsetzung als Dorfgebiet kann hier daher nur ein Beherbergungsbetrieb geplant werden. Die in der Begründung verwendeten Bezeichnungen sollten daher geprüft und korrigiert werden.

Im MD-1 Gebiet ist weder Geschosszahl noch Baumassenzahl ausgewiesen. Hier sollte geprüft werden, ob die festgesetzte Grundflächenzahl für die vorhandene Baumasse ausreicht.

Die GFL-Fläche im MD 2 ist als Feuerwehrezufahrt (gem. DIN 14090) festzusetzen, da ein Einsatz von der K 58 aus durch den straßenbegleitenden Knick nicht möglich ist.

Es sind grundsätzlich 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen, da weiche Bedachung möglich und im MD 1 Gebiet ein ausgedehntes Stallgebäude vorhanden ist und weder die Anzahl der Geschosse noch die max. Gebäudehöhen festgesetzt sind.

#### **Allgemeines**

1. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de)
2. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an den Ministerpräsidenten – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums, sowie an das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) gelangt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Maren Groth

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.  
Die Datei kann im .pdf-Format als Belegexemplar ausgedruckt werden.





**Mitteilung** Per E-Mail / Verfügung gelangt an:

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein  
-Staatskanzlei  
Regionalentwicklung und Regionalplanung  
Referat StK 32  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Innenministerium  
Referat IV 26  
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume (MELUR)  
Abt. Naturschutz, Forstwirtschaft und Jagd (V5)  
Mercatorstraße 3  
24106 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag  
Maren Groth



# Wasser- und Bodenverband Oldenburg

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Der Vorstand

Pro Gewässer  
Wir kümmern uns!



Wasser- und Bodenverband Oldenburg - Postfach 13 17 - 23753 Oldenburg

Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

**EINGANG**

**21. Mai 2013**

**PLANUNGSBÜRO  
OSTHOLSTEIN**

**Geschäftsführung:**  
**Gewässer- und Landschaftsverband  
Wagriem-Fehmarn**  
Heiligenhafener Chaussee 35 a  
23758 Oldenburg  
Telefon (0 43 61) 62 71 - 0  
Telefax (0 43 61) 62 71 - 25  
Internet: [www.wbv-oldenburg.de](http://www.wbv-oldenburg.de)  
E-Mail: [info@gulv.de](mailto:info@gulv.de)

**Bankkonten:**  
Sparkasse Holstein  
Konto-Nr. 51.006.070 BLZ 213 522 40  
VR Bank Ostholstein Nord-Plön eG  
Konto-Nr. 514 969 BLZ 213 900 08

**Verbandsvorsteher:**  
Dieter Knoll  
Nienrade, Kirschenallee 10  
23738 Beschendorf

Oldenburg, den 17.05.2013

## Stellungnahme zur Aufstellung des B- Planes Nr. 3 Gem. Kabelhorst

Dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg ist am 17.04.2013 (Eingangsstempel WBV) durch das für die Gem. Kabelhorst tätige Planungsbüro Ostholstein die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst zur Stellungnahme zugesandt worden.

Antragsteller ist die Gemeinde Kabelhorst, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hartmut Poetzel.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes und Ferienhofes Lunau im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58 mit einer Größe von ca. 32.240 m<sup>2</sup>. Das Gebiet soll überwiegend als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Derzeit besteht der Hof aus einer Schweinehaltung und einem Beherbergungsbetrieb mit Ferienhäusern. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> soll der zusätzliche Bau von 5 weiteren Wohnhäusern ermöglicht werden.

In dem Planungsgebiet liegt kein Verbandsgewässer des WBV Oldenburg. Jedoch befinden sich einige Verbandsgewässer im Umfeld des Bereiches. So verläuft nordwestlich das Gewässer 1.24.8, südwestlich das Gewässer 1.24.13.1 und östlich durch den Ortsteil Schwienkuhl die Gewässer 1.24, 1.24.10 und 1.24.11.

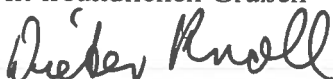
In den eingereichten Unterlagen wird bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers angegeben, dass das Niederschlagswasser des landwirtschaftlichen Betriebes durch eigene Rückhaltebecken gepuffert wird. Genauere Angabe z.B. darüber wohin die Rückhaltebecken entwässern oder über die hydraulische Bemessung der Becken wird in den Unterlagen nicht gemacht. Das Niederschlagswasser im Bereich der Ferienhäuser wird gem. Unterlagen in offene Gräben abgeführt. Auch hier wurden keine weiteren Angaben gemacht, um welche Gräben es sich handelt und wohin das Niederschlagswasser durch die Gräben abgeleitet wird.



Der Verband kann daher nicht erkennen, ob und in welches Verbandsgewässer ggf. Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet und den zusätzlich zu versiegelnden Flächen eingeleitet wird. Es ist daher zu prüfen, ob und in welcher Menge und Beschaffenheit Oberflächenwasser in die Verbandsgewässer des WBV Oldenburg eingeleitet wird, bzw. werden soll und ob eine entsprechende Einleitungserlaubnis vorhanden ist. Es ist zwingend darauf zu achten, dass die Einleitungsmengen an vorhandenen Einleitstellen in die Verbandsgewässer durch die zusätzlich versiegelten Flächen nicht überschritten werden. Bei einer Erhöhung der Einleitmengen gegenüber der genehmigten Einleitmenge ist eine neue Einleitungserlaubnis zu beantragen.

Wenn keine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in die Verbandsgewässer des WBV Oldenburg vorgesehen ist, hat der Verband keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Knoll  
Verbandsvorsteher





KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Per E-Mail: [verfahren@ploh.de](mailto:verfahren@ploh.de)  
Planungsbüro Ostholstein  
Frau Dipl.-Ing. Martina Pflanz  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Der Landrat

Fachdienst Bauordnung  
Bauleitplanung/TöB-Stelle

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Auskunft erteilt</b>	<b>Telefon</b>	04521 788-375	<b>Datum</b>
6 63-23-VEP03-3968-Gr	Maren Groth	<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:m.groth@kreis-oh.de">m.groth@kreis-oh.de</a>	26.08.2014

### Gemeinde Kabelhorst

#### B-Plan Nr. 3

**Bereich: Schwienkuhl, nordwestlicher Ortsrand an der Kreisstraße 58**

**Ihr Schreiben vom 14.07.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Gesundheit
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

#### **Durch die Planung können folgende Rechtsvorschriften verletzt sein, die einer rechtmäßigen Inkraftsetzung des Planes entgegenstehen:**

1. Wie das Innenministerium mit Schreiben vom 28. Juni 2013 mitgeteilt hat, besteht aufgrund von zwei weiteren selbständigen Bebauungsplänen für diese Planung das Planungserfordernis für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Für die Hofstelle Lunau kann ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauBG nur in Frage kommen, wenn es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Gemeindegebiet keine Planungsalternativen gibt.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan bieten neben dem Ferienhof Lunau, allerdings in sehr viel kleinerem Rahmen, auch andere Betriebe Ferienwohnungen im Zusammenhang mit kleinen bäuerlichen Nutzungen (Streichelzoo etc.) an. Im Ortsteil Schwienkuhl soll eine erhebliche Nachfrage nach Urlaub auf dem Bauernhof bzw. mit Tieren und „ländlichem Feeling“ bestehen. Insoweit soll die Planung geeignet sein, um

**Kreishaus**  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin

**Telekommunikation**  
Telefon: 04521 788-0  
Telefax: 04521 788-600  
E-Mail: [info@kreis-oh.de](mailto:info@kreis-oh.de)  
Internet: [www.kreis-oh.de](http://www.kreis-oh.de)

**Beratung  
für Bürgerinnen  
und Bürger**  
Telefon: 04521 788-438

**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Mo. – Do. 13.30 – 15.30 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Bankverbindung**  
Sparkasse Holstein  
IBAN:  
DE 77 21352240 000000 7401  
BIC: NOLADE21HOL





die tatsächlich bestehende Nachfrage zu bedienen. Durch diese Aussagen in der Begründung sind Planungswünsche anderer Hofstellen nicht auszuschließen; zur Klärung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet besteht damit ein Planungsbedarf auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Das Innenministerium hat in seinem Schreiben darauf hingewiesen, dass in einem solchen Fall nur noch ein Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB möglich ist.

2. Die bandartige Entwicklung der Ferienhäuser entlang der K 58 in den Außenbereich hinein ist für sich allein schon ortsplanerisch bedenklich. Weiterhin kommt hinzu, dass der Abstand zu einer Eignungsfläche für Windenergie statt der erforderlichen 800m nur 600 m zu dem am ungünstigsten gelegenen Ferienhaus beträgt. Im Gemeindegebiet der Gemeinde Damlos ist neben der Festsetzung im Regionalplan das Eignungsgebiet durch den Bebauungsplan Nr. 7a überplant. Auch wenn augenblicklich der Abstand zur nächstgelegenen vorhandenen Windenergieanlage über 800 m beträgt, sollte die Gemeinde Damlos bei einer Änderung des Bebauungsplanes in ihrer Planungshoheit nicht eingeschränkt werden. Im Bereich der Gemeinde Kabelhorst ist die Eignungsfläche lediglich im Regionalplan festgesetzt, ein Heranrücken an diese Fläche bis auf 600 m schränkt einen Investor bzw. im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Gemeinde in ihrem Abwägungsspielraum ein.

Nach Ziffer 3.5.2 (6) des Landesentwicklungsplanes ist es ein raumordnerisches Ziel, dass bei der Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergie die Empfehlungen der entsprechenden Runderlasse zur Planung von Windenergieanlagen in der jeweils aktuellen Fassung gelten. Entsprechend Ziffer 3.1 des aktuellen Runderlasses sollen neue Baugebiete nicht näher als die in Tabelle 1 genannten Abstände (800 m) an Windenergieanlagen heranrücken. Mit diesem Abstand soll die Funktion der Eignungsgebiete im Hinblick auf die technische Entwicklung von Windenergieanlagen dauerhaft gesichert werden.

Es sollte geprüft werden, ob die aufgezeigten Probleme durch eine Verschiebung der Gebäude gelöst werden können. Die Gebäude nördlich des vorhandenen Knicks könnten auch östlich der geplanten Bebauung vorgesehen werden. Dadurch wird die bandartige Entwicklung vermieden, der Abstand zu der Eignungsfläche für Windenergieanlagen vergrößert, eine beidseitige Nutzung des Überwegungsrechtes mit Wendehammer geht mit Grund und Boden sparsamer um und der vorhandene Knick kann erhalten werden.

Auch dieser Konflikt kann nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gelöst werden.

**Weiterhin bitten nachfolgend aufgeführte Fachbereiche um Berücksichtigung ihrer Belange:**

### **1. Bauleitplanung**

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird nach Beachtung der vorstehenden, möglichen Rechtsverstöße noch auf Folgendes hingewiesen:

a) Mehrfach wird in der Begründung die Kreisstraße 48 genannt. Sie verläuft von Weißenhaus nach Oldenburg. In diesem Fall dürfte es sich um die Kreisstraße 58 handeln.

b) In der Schwarz-Weiß-Darstellung befindet sich zwischen den vorhandenen Gebäuden und dem Überwegungsrecht ein Planzeichen, das nicht geläufig ist. Es ist entweder zu erläutern oder zu streichen.



c) In Textziffer 2.2 sollte die „dazugehörige Erschließungsstraße“ eindeutiger definiert werden. Es könnte die K 58 oder das Überwegungsrecht (keine Straße!!) sein.

d) Das mit dem Schreiben des Innenministeriums vom 28. Juni 2013 unter Punkt 2 geforderte Betriebskonzept sollte sich inhaltlich am Nutzungs- und Betreiberkonzept der Ziffer 3.7.3 (4) des Landesentwicklungsplanes orientieren.

## **2. Boden- und Gewässerschutz**

### Gewässerschutz

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anregungen aus dem Vorverfahren sind aufgegriffen worden.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers sollte frühzeitig der zuständige Wasser- und Bodenverband Oldenburg beteiligt werden, um zu klären, ob für die direkte Einleitung eine Regenrückhaltung erforderlich werden könnte, da die Vorfluter hydraulisch möglicherweise bereits jetzt schon an der Belastungsgrenze sind.

Aus Sicht der Wasserbehörde ist es insbesondere wünschenswert, wenn aufgrund der vorgesehenen Planung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie vorgenommen werden. Dies kann vordringlich durch Flächenbereitstellung an entsprechenden Gewässern, Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern sowie durch naturnahe Baumaßnahmen erreicht werden.

Für Fragen in diesem Zusammenhang steht der Fachdienst selbstverständlich zur Verfügung.

### Bodenschutz

Gegen die o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Altablagerungen: Sind nicht bekannt. Altstandorte: Sind nicht bekannt.

Abfall: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

## **3. Naturschutz**

Mit dem obigen Planverfahren soll die Ferienhausanlage Schwienkuhl planungsrechtlich gesichert werden. Die 4 bereits gebauten Ferienhäuser wurden im Jahre 2010 auf der Rechtsgrundlage von § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 will die Gemeinde Kabelhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 5 weiteren Ferienhäusern ermöglichen. Die Ferienhausanlage steht in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Schweinemastanlage.

Die Gemeinde Kabelhorst verfügt über keinen Flächennutzungsplan und keinen Landschaftsplan. Die Gemeinde Kabelhorst hat im Jahre 2013 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Einen ersten Planentwurf hat es bisher nicht gegeben. Der Landschaftsrahmenplan trifft zum Plangebiet keine Aussagen. In die bestehende Abrundungssatzung für den Ortsteil Schwienkuhl wurden weder der Schweinemastbetrieb mit den angrenzenden Wohngebäuden noch die jetzige Fläche für die Ferienhausanlage einbezogen.

Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 1,0 ha, wobei das eigentliche Ferienhausgebiet ca. 0,8 ha Grundfläche in Anspruch nimmt und die Verkehrsfläche eine Größe von ca.



0,2 ha aufzeigt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße 58 sowie einen parallel zur östlichen Gebietsgrenze verlaufende Erschließungsweg.

Bei den naturschutzrechtlich geschützten Flächen, die von der Planung betroffen sind, handelt es sich ausschließlich um Knickbiotope. Der vorhandene Grenznick entlang der Kreisstraße 58 wird in der Planzeichnung als geschütztes Biotop berücksichtigt. Der quer verlaufende Grenznick zwischen den Flurstücken 61/5 und 1/4 soll bis auf die als zu erhalten festgesetzte Knickeiche entfallen.

Mit Genehmigung für die bestehenden 4 Ferienhäuser erging unter Anderem die Auflage, das Baugebiet nach Osten mit einer Knickneuanlage einzugrünen. Dieser Grenznick wird beibehalten und im Zuge der Erweiterung bis zum nördlich gelegenen Wohngrundstück verlängert. Die Knickverlängerung ist gleichzeitig der Ausgleich für die notwendige Knickbeseitigung innerhalb des Ferienhausgebietes. Die erforderliche Knickrodungsgenehmigung nach § 21 Landesnaturschutzgesetz wird in Aussicht gestellt und ist rechtzeitig bei der Kreisnaturschutzbehörde zu beantragen.

Laut Begründung (siehe Ziffer 3.6.1) beläuft sich der Ausgleichsbedarf für die zusätzliche Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Grundflächen auf ca. 1.000 qm. Die geplante Grundfläche für die Knickneuanlage ist hierfür nicht in Anspruch zu nehmen, da sie als Ersatzfläche für die geplante Knickrodung vorgesehen ist. Ebenso steht die in der Begründung auf Seite 10 genannte Teilfläche von 2.138 qm des Flurstücks 1, Flur 4 der Gemarkung Schwienkuhl nicht zur Verfügung. Diese Teilfläche wurde vom Grundeigentümer als Ausgleichsfläche für eine beantragte Pferdebewegungshalle gemeldet. Mit Hinweis auf § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz Abs. 1 ist der naturschutzrechtliche Ausgleich bzw. Ersatz zum jetzigen Zeitpunkt nicht geregelt. Der Kreisnaturschutzbehörde bitte ich im weiteren Planverfahren eine geeignete Kompensationsfläche in der Größe von 1.000 qm nachzuweisen.

Es wird angeregt, die vorhandene Einzelbaumpflanzung vor jedem Ferienhaus auch bei den zusätzlich geplanten Unterkünften vorzusehen. Es besteht die Möglichkeit, diese Einzelbaumpflanzung planungsrechtlich festzusetzen.

#### **4. Bauaufsicht einschließlich Brandschutz**

Die in der Planzeichnung dargestellte, mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist als Feuerwehrumfahrt gemäß DIN 14090 auszubilden. Die vorgesehene nördliche Anbindung über Knick und Graben an die K58 ist im Plan mit darzustellen.

#### **Allgemeines**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an den Ministerpräsidenten – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums und an das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) gelangt.
2. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maren Groth



**Mitteilung** Per E-Mail / Verfügung gelangt an:

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein  
-Staatskanzlei  
Regionalentwicklung und Regionalplanung  
Referat StK 32  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Innenministerium  
Referat IV 26  
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume (MELUR)  
Abt. Naturschutz, Forstwirtschaft und Jagd (V5)  
Mercatorstraße 3  
24106 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrage  
Maren Groth





Archäologisches  
Landesamt  
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig  
Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 14.07.2014/  
Mein Zeichen: Kabelhorst-bplan3/  
Meine Nachricht vom: /  
Kerstin Orłowski  
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 28.07.2014

**Gemeinde Kabelhorst: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 für ein Gebiet im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**  
**Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Ulfickerodt



# Wasser- und Bodenverband Oldenburg

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Der Vorstand

Wasser- und Bodenverband Oldenburg - Postfach 13 17 - 23753 Oldenburg

Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24

23611 Bad Schwartau

vorab: info@ploh.de



**Geschäftsführung:**  
**Gewässer- und Landschaftsverband  
Wagrien-Fehmarn**  
Heiligenhafener Chaussee 35 a  
23758 Oldenburg  
Telefon (0 43 61) 62 71 - 0  
Telefax (0 43 61) 62 71 - 25  
Internet: www.wbv-oldenburg.de  
E-Mail: info@gulv.de

**Bankkonten:**  
Sparkasse Holstein  
Konto-Nr. 51.006.070 BLZ 213 522 40  
VR Bank Ostholstein Nord-Plön eG  
Konto-Nr. 514 969 BLZ 213 900 08

**Verbandsvorsteher:**  
Dieter Knoll  
Nienrade, Kirschenallee 10  
23738 Beschendorf

Oldenburg, den 05.08.2014

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 3 in der Gemeinde Kabelhorst Neubau von 4 Ferienhäusern „Ferienhof Lunau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg ist am 15.07.2014 (Eingangsstempel WBV) durch das für die Gemeinde Kabelhorst tätige Planungsbüro Ostholstein die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst zur Stellungnahme zugesandt worden.

Antragsteller ist die Gemeinde Kabelhorst, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hartmut Poetzel.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes und Ferienhofes Lunau im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58. Derzeit besteht der Hof aus einer Schweinehaltung und einem Beherbergungsbetrieb mit Ferienhäusern. Auf einer Fläche von ca. 1 ha soll der zusätzliche Bau von 4 weiteren Ferienhäusern ermöglicht werden.

In dem Planungsgebiet liegt kein Verbandsgewässer des WBV Oldenburg. Jedoch befinden sich einige Verbandsgewässer im Umfeld des Bereiches. So verläuft nordwestlich das Gewässer 1.24.8, südwestlich das Gewässer 1.24.13.1 und östlich durch den Ortsteil Schwienkuhl die Gewässer 1.24, 1.24.10 und 1.24.11.



In den eingereichten Unterlagen wird bezüglich des anfallenden Niederschlagswasser der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen lediglich die Aussage getroffen, dass es in die Verbandsgewässer des WBV Oldenburg abgeleitet werden soll.

Der Verband kann nicht erkennen, in welches Verbandsgewässer das Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet und den zusätzlich zu versiegelnden Flächen eingeleitet wird. Es ist daher zu prüfen, ob und in welcher Menge und Beschaffenheit Oberflächenwasser in die Verbandsgewässer des WBV Oldenburg eingeleitet wird, bzw. werden soll und ob eine entsprechende Einleitungserlaubnis vorhanden ist. Es ist zwingend darauf zu achten, dass die Einleitungsmengen an vorhandenen Einleitstellen in die Verbandsgewässer durch die zusätzlich versiegelten Flächen nicht überschritten werden. Bei einer Erhöhung der Einleitungsmengen gegenüber der genehmigten Einleitmenge ist eine neue Einleitungserlaubnis zu beantragen. Teile der Forderungen des Verbandes wurden seitens des Planungsbüros Ostholstein in der Begründung bereits berücksichtigt.

Die Einleitestelle im Verbandsgewässer ist mit Wasserbaugeröll (ungebrochenes Material) zu sichern. Das Geröll ist im Handsetzpack in die Böschung einzuarbeiten. Die Gewässersohle und das Profil darf in den Bereichen nicht eingeengt werden. Die genaue Vorgehensweise für die Sicherung der Einleitestelle ist vorab in einem Ortstermin mit dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg abzustimmen. Die Bauarbeiten sind durch eine Fachfirma auszuführen. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Verband zu informieren.

Bei Berücksichtigung der o.g. Punkte und sofern dem Verband keine Kosten entstehen, bestehen seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Knoll  
Verbandsvorsteher

