

## **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Woltersdorf gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

### **ZIEL DER AUFSTELLUNG**

Der sich an dem Standort befindende Betrieb benötigt zur Sicherung seiner Existenz ein größeres Betriebsgrundstück.

Die Gemeinde Woltersdorf möchte diesen Betrieb in der Gemeinde halten und stellt deshalb den Bebauungsplan Nr. 5 auf.

Parallel hierzu wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf, als vorbereitende Bauleitplanung, durchgeführt.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 5 als Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 8 BauNVO festgesetzt.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen, am 16. Dezember 2010 für das Gebiet westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ gelegen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf ist im Dezember 2000 festgestellt worden. Der Landschaftsplan stellt die Fläche als Mischgebiet mit einem Streifen zur Entwicklung bzw. als Pufferzone zum vorhandenen Fließgewässer im Westen dar.

### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2010 beschlossen, für das Gebiet westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ gelegen, den Bebauungsplan Nr. 5 neu aufzustellen.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 konnte aufgrund der Erlasse des Ministeriums vom 17.06. und 31.10.2002 nicht angewendet werden.

Laut Beschluss vom 21.11.2011 und 26.09.2012 der Gemeinde Woltersdorf wurde der Bebauungsplan Nr. 5 (neu) im Aufhebungs- und Neuaufstellungsverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 5 (alt) für das Gebiet „An der Möllner Straße“ mit den v.g. Beschlüssen aufgehoben.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert Art. 1 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)

## **VERFAHRENSABLAUF**

Für den Bebauungsplan Nr. 5 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung der Planung vom 08.06.2011 bis zum 23.06.2011 durchgeführt.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht (freie Zugänge zur L 200 und Anbauverbotszone), zum Ausbau des Kommunikationsnetzes, zum Denkmalschutz - Kulturdenkmal, zur Gewässerunterhaltung (Verbandsgewässer), zum Wasserhaushalt und zur Potenzialabschätzung, vorgetragen.

Weitergehende konzeptionelle Überlegungen, die zu Veränderungen der Ausweisungen geführt hätten, wurden nicht vorgetragen.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan mit Begründung und umweltbezogene Stellungnahmen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.10.2012 bis zum 12.11.2012 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz, zum Naturschutz, zum Baudenkmalschutz, zur Gewässerunterhaltung, zur Abwasserentsorgung und zur Telekommunikation vorgetragen.

Die landesplanerische Stellungnahme (Telefonat vom 31.10.2012) hatte, aufgrund der positiven Stellungnahme zur 1. F-Planänderung, keine Anmerkungen vorzutragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurde deutlich, dass in der verbindlichen Bauleitplanung keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

## **BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Woltersdorf wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf die Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Anregungen aus der Behördenbeteiligung mit Auswirkungen auf den Umweltbericht wurden ebenfalls nicht vorgetragen.

Die Erarbeitung der planungsrelevanten Umweltbelange erfolgte in der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

### *Ergebnis des Umweltberichtes:*

Aufgrund der Merkmale des Bebauungsplanes ist als Ergebnis der Umweltprüfung insgesamt festzustellen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der Umwelt einschließlich der Wechselwirkungen nicht eintreten werden, sofern

die beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Erarbeitung eines grünordnerischen Fachbeitrages mit Festsetzungen zur Minimierung und zur Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe gem. des Bundesnaturschutzgesetzes i.V.m. der Landesnaturschutzgesetzgebung Schleswig-Holstein, sowie innerhalb der Planfläche, Festsetzungen von Maßnahmenflächen (Gewässerschutzfläche mit Regenrückhaltung, Heckenneuanlage, Extensive Gras- und Krautflur und Knickerhalt).

Im grünordnerischen Fachbeitrag wurden, aufbauend auf die genannten Anforderungen und konzeptionellen Maßnahmen zur Grünordnung, Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung getroffen:

- Erhalt von Knicks und Bäumen
- Bodenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
- Maßnahmen zur Gewässerschutzfläche
- Pflanzung einer zweireihigen Hecke
- Knickschutzstreifen
- Anlage von Regenrückhaltebecken
- Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur

### **ABWÄGUNGSVORGANG**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den jeweiligen Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Gewässerunterhaltungsverbandes, des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, des Archäologischen Landesamtes und des Kreises Herzogtum Lauenburg, FD Naturschutz, FD Denkmalschutz, Städtebau und Planungsrecht wurden berücksichtigt.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Fledermausarten, von Haselmäusen sowie von europäischen Vogelarten nach Art 1 und 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.  
Ausgleichsmaßnahmen werden aus Sicht des Artenschutzes nicht erforderlich.

Woltersdorf, den 22.04.2013

Siegel

gez. G. Weißleder  
Bürgermeister