



## **Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf**

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Dezember 2018

**Verfasser:**

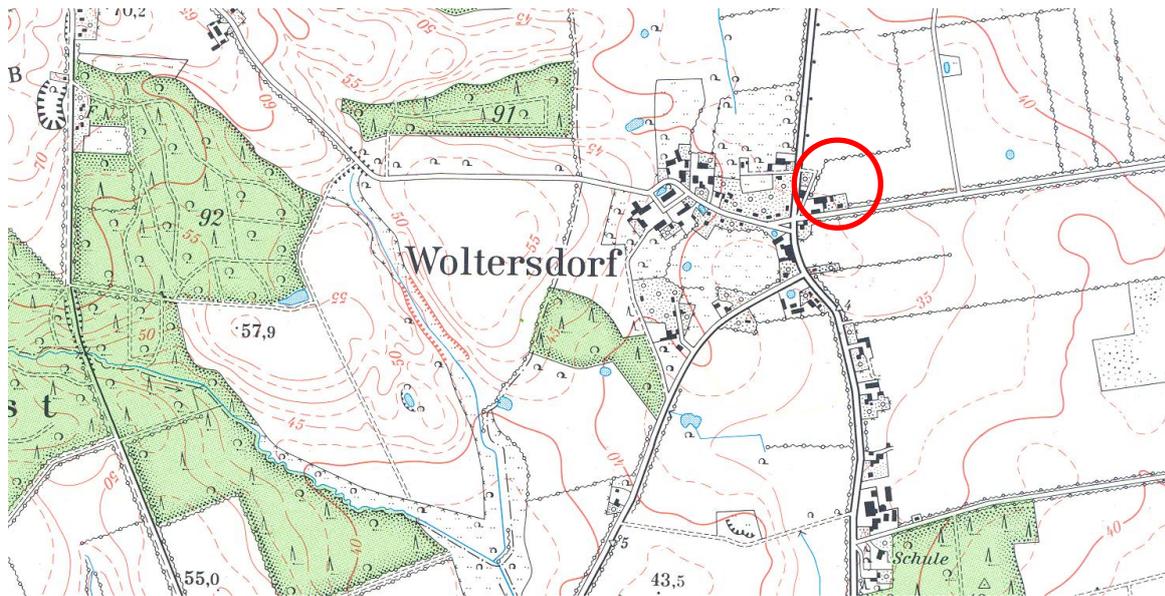
**BSK** Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**

Horst Kühl / BSK  
Marion Apel / BSK  
Lena Lichtin  
Landschaftsarchitektin LAR/MSA

**Auftraggeber:**

Gemeinde Woltersdorf  
über das  
Amt Breitenfelde  
Wasserkrüger Weg 16  
3879 Mölln



## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Versorgungseinrichtungen**
- 4. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**
- 5. Abfallentsorgung**
- 6. Löschwasser**
- 7. Grünordnerischer Fachbeitrag**
- 8. Umweltbericht**
- 9. Denkmalschutz**
- 10. Artenschutz**
- 11. Schallschutz**
- 12. Baugrunduntersuchung**
- 13. Verkehrliche**
- 14. Erschließung**
- 15. Abweichung vom Landschaftsplan**

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat am 25.08.2015 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200), die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVObI. S. 369)

## 2. PLANUNGSANLASS

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 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf.

Die Fläche wird seit einigen Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern der Betrieb ist bereits vorhanden.

In dem Bereich dieser Änderung und Erweiterung und im Ursprungsplan Nr. 7 befindet sich seit dem Jahr 2006 das Unternehmen für Containerdienst und Transporte sowie Abbruch und Erdarbeiten, mit einem erheblichen Maschinenpark, bestehend aus 11 LKW-Komplettzüge, ca. 15 LKW-Auflieger zum wechseln, ca. 60 Abrollcontainer, 2 Bagger und 2 Radlader.

Nach Betriebsschluss müssen alle Fahrzeuge innerhalb des überplanten Bereiches abgestellt werden. Die Erweiterung der Betriebsfläche ist dringend erforderlich, um den Bestand bei den gestiegenen Anforderungen zu sichern und um dem Unternehmen ein für die Existenz erforderliches Wachstum zu ermöglichen.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 7 als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 8 BauNVO festgesetzt.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen, am 25.08.2015 für das Gebiet nördlich des Moorweges, einschließlich Moorweg, östlich der Möllner Straße (L 200) gelegen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufzustellen.

Nördlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 hat die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgestellt. Die Bebauungsplanänderung ist seit dem 23.08.2018 rechtskräftig.

Im Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist beabsichtigt, Kies und Sand im Trockenabbauverfahren abzubauen und die Abbauflächen vollständig mit grubeneigenen Abraumböden und Fremdböden (abfallrechtlich = Abfall zur Verwertung) wieder aufzufüllen. Da diese Nutzung –(landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Windkraftanlagen) den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 widerspricht, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 4 zu ändern.

Gemäß dem zweiten Entwurf Teilfortschreibung LEP sowie Teilaufstellung Regionalpläne I bis III (Sachthema Windenergie) beträgt der Abstand bei planerisch verfestigten Gewerbeflächenausweisungen 400 m.

Der Abstand der Planfläche der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu dem Windpark beträgt 514 m.

### **3. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt durch über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH und/oder andere Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **4. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG**

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischsystem) und wird dem eigenen Klärwerk zugeführt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß dem Arbeitsblatt DWA A-138 ist im Sand möglich (Mulden-, Rigolenversickerung). Aufgrund der örtlich vorhandenen, schlechter durchlässigen Schlufflagen ist für das jeweilige Bauvorhaben der geplante Versickerungsort bzw. die Versickerungstrecke durch Bodenaufschlüsse hinsichtlich der Eignung zu überprüfen.

## 5. ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

## 6. LÖSCHWASSER

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

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 - IV 334-166.701.400 ist für das Gebiet eine Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

## 7. GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

### 7.1 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§§ 14 und 15 BNatSchG).

Der Erlass vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ liegt zur Grunde für die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung.

Der Ursprungsplan bzw. der Bebauungsplan Nr. 7 ist am 04.05.2013 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan Nr. 7 gilt für einen Teil der Fläche als Bestand (Ursprungsplanung).

### Ausgangssituation

Die Gemeinde Woltersdorf beabsichtigt für das Gebiet nördlich des Moorweges, einschließlich Moorweg, östlich der Möllner Straße (L 200), die erste Änderung und gleichzeitig eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Richtung Osten durchzuführen. Das an diesem Standort bestehende Gewerbegebiet beabsichtigt eine Betriebserweiterung zur Sicherung seiner Existenz.

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt 23.375 m<sup>2</sup> groß. Davon umfasst 12.890 m<sup>2</sup> die Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 7) und die restlichen 10.485 m<sup>2</sup> bilden die Erweiterung in Richtung Osten.

Die Fläche schließt direkt an den nordöstlichen Siedlungsrand an und bildet somit den neuen Ortsrand in Richtung Nordost. In der weiteren Umgebung nach Westen wird diese begrenzt durch die L 200 mit anschließender Bebauung. Im Osten, im Norden sowie zum Teil im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Die Fläche des Ursprungsplanes (Bebauungsplanes Nr. 7) umfasst eine intensiv genutzte Betriebsfläche mit einem Wohnhaus, einer Gewerbehalle und Unterstände. Die Fläche ist zum Westen und zum Norden hin durch ältere Knickanlagen und zum Osten hin durch eine neue Knickanlage eingefasst. Im Norden, im Osten und im Südosten sind außerdem Maßnahmenflächen vorhanden. Die Maßnahmenfläche im Norden ist als Streuobstwiese festgesetzt. Hier sind noch keine Obstbäume gepflanzt worden.

Die Erweiterung umfasst überwiegend ein Teil einer Ackerfläche sowie ein Teil des Moorweges.

An der Nordseite sowie an der Südseite der Ackerfläche, sind Knickstrukturen vorhanden. An der Südseite bildet der Knick ein Teil eines Redders (Knickstrukturen beidseitig des Moorweges), an der Nordseite als Grenze zwischen zwei Ackerflächen. Die beiden Knickstrukturen sind ökologisch mittelwertige Knicks mit den Gehölzen des klassischen Schlehe-Hasel-Knicks.

#### Bestand

##### *Bebauungsplan Nr. 7 (12.890 m<sup>2</sup>)*

Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) (GRZ 0,6)	8.596 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen vorhanden (Moorweg)	1.004 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese vorhanden	520 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese Neuanlage	983 m <sup>2</sup>
Knick vorhanden	770 m <sup>2</sup>
Knickschutzstreifen	392 m <sup>2</sup>
Knick Neuanlage	625 m <sup>2</sup>

##### *Erweiterung (10.485 m<sup>2</sup>)*

Ackerfläche	9.401 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese vorhanden	640 m <sup>2</sup>
Knick vorhanden	<u>444 m<sup>2</sup></u>

Gesamtfläche 23.375 m<sup>2</sup>

#### Planung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 hat als städtebauliche Zielsetzung die Erweiterung eines sich an dem Standort befindenden Betriebes zu ermöglichen, um den Betrieb in der Gemeinde zu halten. Die Erweiterungsfläche wird, wie im Ursprungsplan, als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit anschließenden Maßnahmenflächen in Norden, Osten und im Südwesten als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft festgesetzt.

Der Plangeltungsbereich umfasst außerdem die Fläche des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 7).

Um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen (Ursprungsplan mit Erweiterungsfläche), wird die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche 2 (90 m Knickneuanlage mit Schutzstreifen auf 608 m<sup>2</sup> Fläche) in Richtung Osten, zu der neuen Plangrenze „verschoben“. Die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche an der

Stelle wird als Gewerbegebiet überplant. Ein Erhalt der im Ursprungsplan festgesetzten Knickstruktur als Struktur, mitten im geplanten Gewerbegebiet, ist betrieblich nicht möglich bzw. durch die geplante intensive erweiterte Nutzung, auch nicht sinnvoll.

Ferner soll die Gewerbefläche innerhalb des Ursprungsplanes in Richtung Norden, bis zum 3 m breiten Knickschutzstreifen, vergrößert werden. Die dort festgesetzte Maßnahmenfläche 1 von 983 m<sup>2</sup> wird mit 790 m<sup>2</sup> an die neue Ostgrenze verlegt. 193 m<sup>2</sup> Fläche bleibt dort weiterhin als Maßnahmenfläche (Knickschutzstreifen) festgesetzt.

Die mit der 1. Änderung festgesetzte Maßnahmenfläche und Knickneuanlage an der Ostgrenze, bilden somit an der Stelle den neuen Übergang zur freien Landschaft.

Die vorhandene Streuobstwiese im südlichen Planbereich bzw. in der südwestlichen Ecke des Flurstücks 46 wird zum Erhalt festgesetzt.

Ebenfalls werden die vorhandene Knickanlage im südlichen Planbereich bzw. nördlich des „Moorweges“, sowie die vorhandene Knickstruktur im Norden mit einschließenden Schutzstreifen zum Erhalt festgesetzt.

Es ist mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgesehen, das im Ursprungsplan festgesetzte Gewerbegebiet, mit den gleichen Festsetzungen nach Osten hin zu erweitern. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2, II-Vollgeschossen sowie eine Gesamtgebäudehöhe (GGH) von 12,00 m, festgesetzt.

#### Überplanung der bereits festgelegten und z.T. umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ursprungsplanung werden, wie bereits erwähnt, festgesetzte und z.T. umgesetzte Maßnahmenflächen mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) überplant. Die festgesetzten Maßnahmenflächen werden in den Bereich der Erweiterungsfläche verlegt.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

<i>Plangeltungsbereich B-Plan Nr.7 (12.890 m<sup>2</sup>)</i>		
Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) (GRZ 0,6)		10.514 m <sup>2</sup>
davon auf vorh. Gewerbeflächen (B-Plan Nr. 7)	8.596 m <sup>2</sup>	
neu, auf Maßnahmenflächen	1.398 m <sup>2</sup>	
neu, auf vorh. Streuobstwiese	520 m <sup>2</sup>	
Straßenverkehrsflächen, vorhanden (Moorweg)		1.004 m <sup>2</sup>
Knick vorhanden		770 m <sup>2</sup>
Knickschutzstreifen		602 m <sup>2</sup>
<i>Erweiterung (10.485 m<sup>2</sup>)</i>		
Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) (GRZ 0,6)		5.801 m <sup>2</sup>
davon auf vorh. Streuobstwiese	280 m <sup>2</sup>	
Streuobstwiese vorh.		360 m <sup>2</sup>
Knick vorhanden		444 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen		
davon Knickschutzstreifen vorh. Knicks		444 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche Ostgrenze; Streuobstwiese + Knickneuanlage		2.600 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche Südgrenze; Streuobstwiese		836 m <sup>2</sup>
Summe:		<u>23.375 m<sup>2</sup></u>

### Schutzgut Boden

Die Ermittlung der Beeinträchtigungen und des erforderlichen Ausgleichs wird zum Verständnis für die Flächen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 7) und für die Erweiterung aufgeteilt.

#### Eingriffsermittlung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gehören die Ackerflächen sowie das Gewerbegebiet.

Als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mindestens mit dem Verhältnis 1:0,5 bei Ackerflächen, welche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden, vorzusehen.

#### Fläche B-Plan Nr. 7

*Im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 7) wurde folgendes ermittelt:*

Auf der GEE-Fläche von 8.596 m<sup>2</sup> mit einer GRZ von 0,6 und für Nebenanlagen etc. aufgrund der Kappungsgrenze gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO), eine gesamte Grundflächenzahl von 0,8 wurden unter Berücksichtigung vorhandener Versiegelung eine Neuversiegelung von 3.930 m<sup>2</sup> und ein **Ausgleichsbedarf** im Verhältnis 1:0,5 von **1.965 m<sup>2</sup>** ermittelt. Das wird bei der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für die 1. Änderung berücksichtigt.

#### *Im B-Plan 7 festgesetzte Maßnahmenflächen*

Für die Erweiterung des GEE-Gebietes werden die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen 1 mit 790 m<sup>2</sup> und 2 mit 608 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen.

Insgesamt werden somit die festgesetzten Maßnahmenflächen von 1.398 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes als GEE überplant.

Mit einer GRZ von höchstens 0,8 (inkl. Nebenflächen etc.) wird eine Neuversiegelung von 1.118 m<sup>2</sup> zugelassen und ein **Ausgleichsbedarf** in Verhältnis 1:0,5 von **559 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Der Ursprungsplan ist in Mai 2013 in Kraft getreten, dieser ist also 5 Jahre alt. Entsprechend hätten sich die betroffenen Maßnahmenflächen 5 Jahre lang entwickeln können. Der Verlust von 5 Jahren Entwicklung wird bei der Ermittlung von Ersatzflächen berücksichtigt.

Die Grundlage für die Ermittlung des Verlustwertes ist die Landesverordnung über das Ökokonto (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung) vom 23. Mai 2008 des Landes Schleswig-Holstein.

Der Zinsfaktor beträgt 3% vom Basiswert für jedes vollendete Jahr, höchstens jedoch 30%.

Für die 5 Jahre wird somit ein Zinszuschlag von 15% berücksichtigt.

Maßnahmenfläche 1	790 m <sup>2</sup> x15%=> 119 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche 2	608 m <sup>2</sup> x15%=> <u>91 m<sup>2</sup></u>
Summe:	<b>210 m<sup>2</sup></b>

#### *Streuobstwiese*

Ferner wird die vorhandene Streuobstwiese mit 520 m<sup>2</sup> als GEE überplant.

Mit einer GRZ von höchstens 0,8 (inkl. Nebenflächen etc.) wird eine Neuversiegelung von 416 m<sup>2</sup> zugelassen und ein **Ausgleichsbedarf** im Verhältnis 1:0,5 von **208 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Fläche der Erweiterung

Auf der Erweiterungsfläche werden insgesamt 5.801 m<sup>2</sup> (5.521 m<sup>2</sup> Acker und 280 m<sup>2</sup> Streuobstwiese) als Gewerbegebiet überplant.

Mit einer GRZ von 0,6, Kappungsgrenze 0,8 für Nebenflächen etc. wird eine Versiegelung von 4.641 m<sup>2</sup> zugelassen und ein **Ausgleichsbedarf** im Verhältnis 1:0,5 von **2.320 m<sup>2</sup>** ermittelt

**Eingriffsermittlung der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gehören die Streuobstwiesen in den beiden Teilbereichen.

Fläche B-Plan Nr. 7

*Streuobstwiese*

Streuobstwiesen gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Für die o.g. überplante Obstwiese von 520 m<sup>2</sup> ist für die Beeinträchtigungen gemäß dem Erlass, zusätzlich zu den oben ermittelten Ausgleich von 208 m<sup>2</sup>, ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 = **416 m<sup>2</sup>** vorzusehen.

Fläche der Erweiterung

*Streuobstwiese*

Für die o.g. überplante Obstwiese von 280 m<sup>2</sup> ist für die Beeinträchtigungen gemäß dem Erlass, zusätzlich zu den oben ermittelten Ausgleich von 112 m<sup>2</sup> ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 = **224 m<sup>2</sup>** vorzusehen.

Zusammenfassung Eingriffsermittlung Schutzgut Boden

	Versiegelung/ betroffene Fläche	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleich
<b>Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</b>			
<i>Fläche B-Plan Nr. 7:</i>			
Bestand Ursprungsplan	3.930 m <sup>2</sup>	1:0,5	1.965 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Maßnahmenflächen	1.118 m <sup>2</sup>	1:0,5	559 m <sup>2</sup>
Zinszuschlag		15%	210 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese	520 m <sup>2</sup>	1:0,5	208 m <sup>2</sup>
<i>Fläche der Erweiterung</i>	4.641 m <sup>2</sup>	1:0,5	2.320 m <sup>2</sup>
<b>Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</b>	Ermittelter Ausgleich		
<i>Fläche B-Plan Nr. 7</i>			
Streuobstwiese	208 m <sup>2</sup>	1:2	416 m <sup>2</sup>
<i>Fläche der Erweiterung</i>			
Streuobstwiese	112 m <sup>2</sup>	1:2	224 m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleich:</b>			<b>5.902 m<sup>2</sup></b>

Die erforderlichen 5.902 m<sup>2</sup> als Ausgleich für den Eingriff in den Boden werden wie folgt ausgeglichen:

- 1.046 m<sup>2</sup> werden an der westlichen, an der nördlichen und an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Entwicklungsziel der

Fläche ist ein 3 m breiter Schutzstreifen zu den vorhandenen Knickstrukturen (Maßnahmenfläche 1).

- 3.436 m<sup>2</sup> werden an der östlichen und südlichen Plangrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Entwicklungsziel der Fläche an der Ostseite ist eine Knickneuanlage mit dazugehörigem Schutzstreifen zum angrenzenden Acker. Westlich der Knickneuanlage sowie an der südlichen Plangrenze, nördlich des vorhandenen Knicks, ist das Entwicklungsziel eine extensiv genutzte Streuobstwiese (Maßnahmenfläche 2).
- 1.420 m<sup>2</sup> werden extern, auf dem anerkannten Ökokonto der Ausgleichsagentur S-H, Ökokonto Sirksfelde (ÖK 71) erbracht.

Damit sind die Beeinträchtigungen in Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen.

### Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich auf Boden, der durch die eiszeitlichen Sanderflächen des sogenannten Möllner Sanders beeinflusst ist. Hier treten sehr großflächig aufgespülte Sandböden aus schwach lehmigem bis kiesigem Sand bis Kies, meist über Sanduntergrund auf. Die Sandböden zeichnen sich durch hohe Sickerrate für Niederschlagswasser aus.

Zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser ist ein Bodengutachten von Baukontor Dümcke GmbH aus Lübeck im November 2018 erstellt worden. Die Untersuchung hat ergeben, dass unterhalb von schwach humosen Oberböden, zunächst Sande (überwiegend Feinsande), teils mit schluffigen Lagen anstehen. Darunter folgen Geschiebemergel und -lehme und zur Tiefe wiederum Sande. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Sand möglich (Mulden- Rigolenversickerung).

Durch die geplante Bebauung / Versiegelung entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt. Sie sind durch Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar.

### Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich

Tabelle : Bilanzierung

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen:	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächen- größe
<b>Boden</b>	5.904 m <sup>2</sup> Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Knickschutzstreifen (vorh. Knicks an den West-, Nord- und Südgrenzen)</li> <li>- Maßnahmenfläche Osten; Knickneuanlage und Streuobstwiese</li> <li>- Maßnahmenfläche im Süden; Streuobstwiese</li> <li>- Extern, Ökokonto Sirksfelde (ÖK 71).....</li> </ul>	1.046 m <sup>2</sup>  2.600 m <sup>2</sup> 836 m <sup>2</sup> 1.420 m <sup>2</sup>
<b>Wasser</b>	Minimierungs- Maßnahmen	- Offenporige Versiegelung Versickerung des Dachwassers auf den Grundstücken	
<b>Arten- und Biotopschutz</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Knickschutzstreifen (vorh. Knicks an den West-, Nord- und Südgrenzen)</li> <li>- Maßnahmenfläche Osten; Knickneuanlage und Streuobstwiese</li> <li>- Maßnahmenfläche im Süden; Streuobstwiese</li> </ul>	
<b>Klima, Luft</b>	Schaffung günstiger Klein-klimatischer Bedingungen	- Eingrünung des Baugebietes durch Knick- und Baumpflanzungen (Streuobstwiese)	

<b>Landschaftsbild</b>	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper	- Eingrünung durch Streuobstwiese im Osten und Süden Knickneuanlage an der Ostgrenze	
------------------------	--	---	--

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

## 7.2 Grünordnerische Festsetzungen

Durch die neuen Eingriffe sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltungsmaßnahmen: vorhandene Knicks an der Süd- und an der Nordgrenze
- Minimierungsmaßnahmen Bodenschutzmaßnahmen
- Maßnahmenfläche: Im Osten; Knickneuanlage und Streuobstwiese  
Im Süden; Streuobstwiese  
Knickschutzstreifen zu den vorh. Knicks an der West-, Nord- und Südgrenze

### Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Die Knicks an der Südgrenze und an der Nordgrenze sind zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- Die Streuobstwiese an der südlichen Plangrenze ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

#### *Erhaltungsmaßnahmen:*

##### *Knick*

- Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.
- Die Knicklücke an der Westseite ist als Knickstruktur zu schließen und mit Knickgehölzen aufzupflanzen.
- Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten; der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreit über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhälter stehen. Die Fristen des § 21 (4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 28/29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erodierte Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

##### *Streuobstwiese*

- Die Obstbäume sind zu schützen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie mit neuen Obsthochstämmen, norddeutsche Sorten, zu ergänzen.
- Die Obstbäume sollen extensiv bewirtschaftet werden, d.h.: Verzicht auf Mineraldünger und chemischen Pflanzenschutz.
- Die Wiese ist 1x/Jahr, ab August zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Die Streuobstwiese ist zum Gewerbegebiet hin mit einem festen Zaun abzugrenzen.

##### *Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:*

Die vorhandenen Knicks sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Die Knicks sind zu den Bauflächen hin in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das

Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

### **Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

#### *Bodenschutzmaßnahmen )*

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)

#### *Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes*

- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

#### *Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild*

- Die verschiedenen Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

#### *Knickschutzstreifen*

Entlang des vorhandenen Knicks an den West- Nord- und Südgrenzen, sind 3 m breite (gerechnet ab Knickfuß) Schutz- und Pufferzonen, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dienen, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Sie sind zum Gewerbegrundstück hin landschaftsgerecht, dauerhaft einzuzäunen und alle 3-5 Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

#### *Streuobstwiesen im Osten und im Süden*

Die Maßnahmenflächen im Osten und im Süden sind als Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Flächen sind insgesamt 18 Obstgehölze, Hochstämme, im Abstand von ca. 12-15 m auf Lücke gesetzt zu pflanzen. Die Obstbäume sind in Pflanzlöcher 80x80 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost, 2/3 Erde zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu sichern sind die Bäume jeweils mit zwei 2,3 – 2,5 m langen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Um die extensive Nutzung der Obstwiesen als Ausgleichsflächen dauerhaft zu gewährleisten, sind diese zum Gewerbegrundstück hin mit einer festen Zaunanlage abzugrenzen und durch eine jährliche Mahd ab August extensiv zu pflegen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgemäß auszuführen.

#### Gehölzarten:

- 18 Obstbäume, Hochstämme, norddeutsche Sorten

Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

Glockenapfel  
Gravensteiner  
Ontario-Apfel  
Rote Sternrenette

Gellerts Butterbirne  
Augustbirne  
Große schwarze Knorpel  
Büttners Rote Knorpelkirsche

Schöner von Boskop  
Signe Tillisch

Hauszwetschge  
Anna Späth

**Pflanzgut:** Hochstämme, Stammhöhe zum untersten Kronentrieb 160 cm, mind. 12-14 cm Stammumfang

**Pflege:** Die Obstbäume sollen extensiv bewirtschaftet werden, d.h.: Verzicht auf Mineraldünger und chemischen Pflanzenschutz.

In den ersten 5 bis 10 Jahren ist jährlich ein fachgerechter Erziehungsschnitt auszuführen um die Entwicklung einer tragfähigen Kronenschicht zu ermöglichen.

**Ansaat:** Die Fläche ist mit einer herkömmlichen Saatmischung für Extensivrasen mit hohem standortheimischen Kräuteranteil (mind. 30%) anzusäen und extensiv zu pflegen.

**Pflege Wiese:** Mahd 1x/Jahr, ab August. Das Mähgut ist abzutransportieren.

**Einzäunung:** Die Obstbäume sind zum Schutz vor Verbiss zu schützen.

#### Knickneuanlage:

Entlang der Ostgrenze ist zur Abgrenzung der Gewerbefläche in Richtung Osten, eine 135 m lange und 3 m breite Knickanlage mit einem, zum Acker hin, dazugehörenden 2 m breiten Knickschutzstreifen anzulegen. Der geplante Knick ist nach folgendem Prinzip anzulegen:

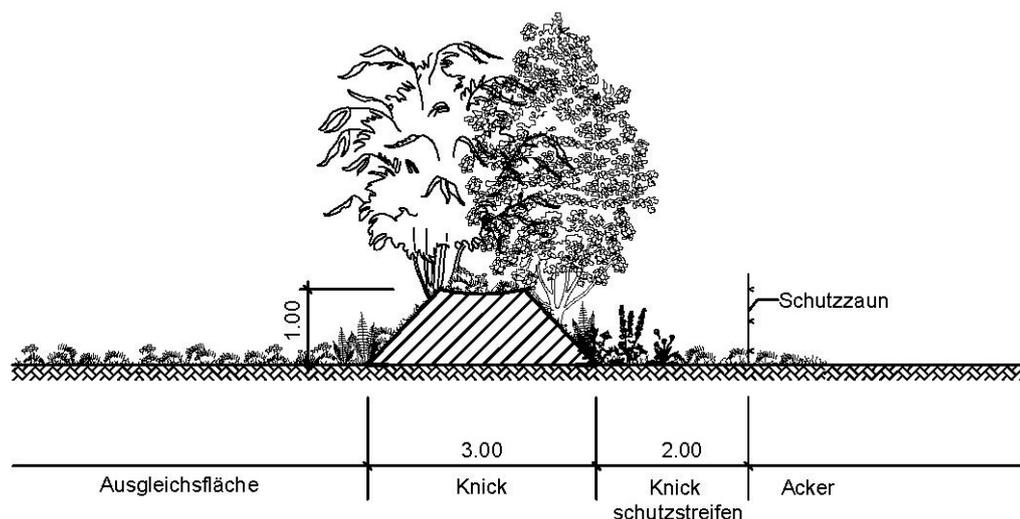


Abbildung: Querschnitt durch die Knickanlage

Es sind die folgenden Gehölzarten zur Pflanzung vorgesehen:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Wildapfel (*Malus silvestris*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Filzrose (*Rosa tomentosa*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

**Pflanzgut:** leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 0,75m x 0,75m

Die Anpflanzung hat 2-reihig auf der Knickkrone zu erfolgen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgemäß auszuführen..

Auf der Wallkrone sind im Abstand von 20 m jeweils Solitärbäume zu pflanzen

(Pflanzgut: - Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2xv m.B, 8-10 cm Stammdurchmesser).

Die Flächen sind zu mulchen. An der Ostseite des Knicks ist ein 2 m breiter Knickschutzstreifen als extensive Gras- und Staudenflur vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist alle 3 Jahre im August/ September zu mähen.

Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Der Knick, einschließlich des vorgesehenen Knickschutzstreifens, ist gegen Verbiss beidseitig landschaftsgerecht einzuzäunen

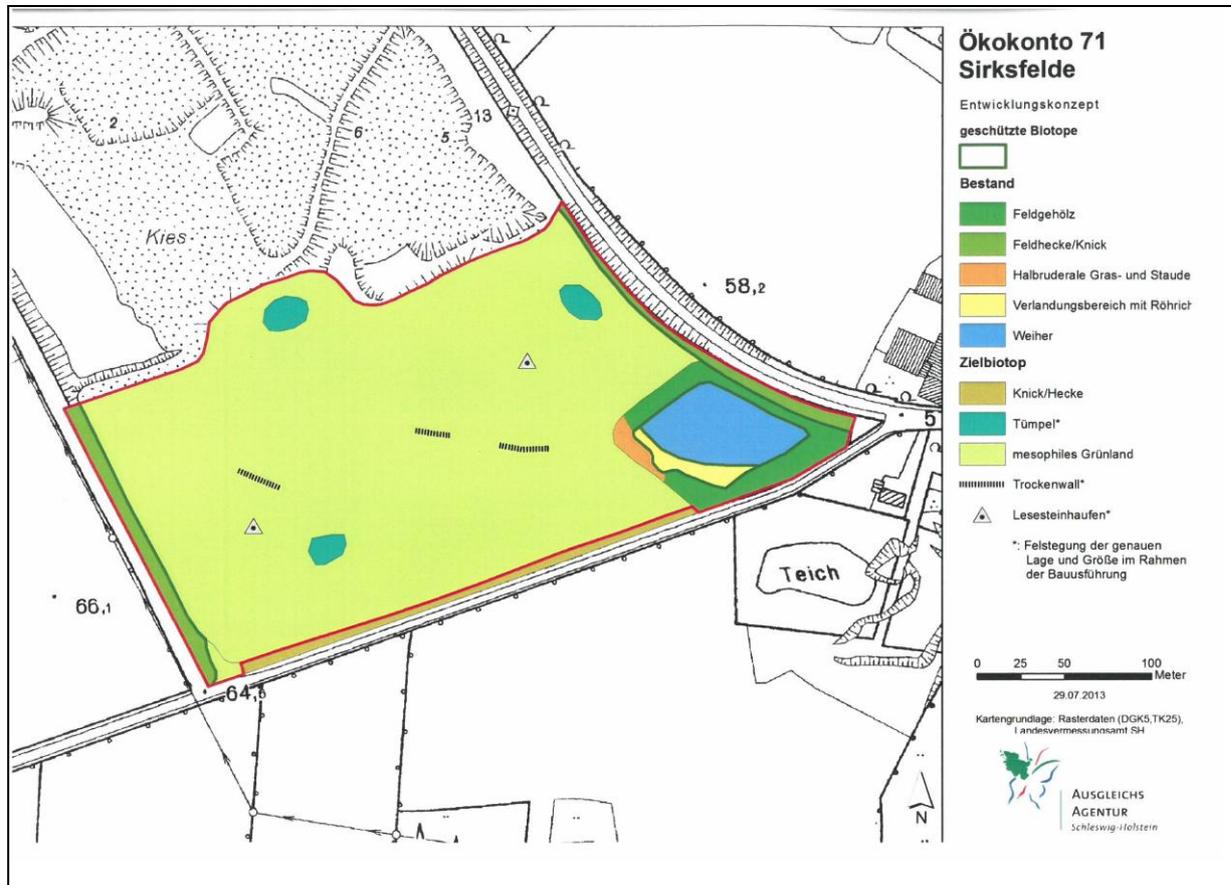
Pflege: Der Knick ist im regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhältern im Abstand von 20-50m). Die Fristen des § 21 (4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Okt. bis 28./29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden.

### Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Flächenversiegelung) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, extern durchgeführt.

Insgesamt ist eine Fläche von 1.420 m<sup>2</sup> Größe als externe Kompensation erforderlich.

Die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung erfolgt auf dem anerkannten Ökokonto der Ausgleichsagentur S-H Ökokonto Sirksfelde (ÖK 71) in der Raumeinheit „Schleswig-Holsteinischen Hügelland“. Das Ökokonto ist 6,4 ha groß. Das Entwicklungsziel für die ehemalige Ackerfläche sieht die Entwicklung von beweidetem mageren Grünland mit besonnten Flachgewässern und Habitatstrukturen für die Zauneidechse vor.



## 8. UMWELTBERICHT

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des künftigen Bauleitplans ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet. Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen und in der Planbegründung gesondert darzustellen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wird entsprechend § 2a Abs. 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

### 8.1 EINLEITUNG

#### **8.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

##### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Woltersdorf hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.08.2015 beschlossen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf hat als planerische Zielsetzung den an diesem Standort vorhandenen Betrieb zu sichern. Der an diesem Standort bestehende Gewerbebetrieb beabsichtigt eine Betriebserweiterung in Richtung Osten zur Sicherung seiner Existenz, für die eine Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 als verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Woltersdorf erforderlich sind.

##### Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

##### Angaben zum Standort

Die Gemeinde Woltersdorf liegt im Herzen des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und ist dem Amt Breitenfelde zugeordnet.

Die Fläche der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Flurstücke 47, 46 tlw. und 35/4 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Woltersdorf.

##### Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf hat als planerische Zielsetzung die Sicherung des an diesem Standort vorhandenen Betriebes. Der an diesem Standort bestehende Gewerbebetrieb beabsichtigt eine Betriebserweiterung zur Sicherung seiner Existenz, für die eine Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 als verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Woltersdorf erforderlich sind. Insgesamt misst die Erweiterung ca. 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha).

Die Gemeinde Woltersdorf möchte den Betrieb in der Gemeinde halten und stellt somit die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf. Parallel wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit der 1. Änderung wird das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) innerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsplanes, auf Flächen die noch nicht als Gewerbegebiet festgesetzt waren, vergrößert und um ca. 54 m in Richtung Osten erweitert. Somit wird die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche 1 „Streuobstwiese“ im Norden sowie die im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Streuobstwiese im südöstlichen Bereich des Flurstücks 47 als Gewerbegebiet festgesetzt.

Ein ca. 20 m breiter Streifen, östlich des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie ein 25 m breiter Streifen im Süden, sollen als Maßnahmenflächen bzw. als landschaftsgerechte Übergänge zur freien Landschaft festgesetzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 7 wird somit mit der 1. Änderung und Erweiterung um insgesamt 74 m in Richtung Osten, nördlich der Straße „Moorweg“ erweitert. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit der Festsetzung einer 20 m breiten Maßnahmenfläche an der „neuen“ Ostgrenze, wird somit die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche 2 „90 m Knickneuanlage“ als Übergang zur freien Landschaft in Richtung Osten, weiter nach Osten, zur „neuen“ Ostgrenze als landschaftsgerechte Übergangsstruktur „verschoben“ und dort festgesetzt. Die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche an der Stelle wird als Gewerbegebiet überplant. Ein Erhalt der im Ursprungsplan festgesetzten Knickstruktur als Struktur mitten im geplanten Gewerbegebiet, ist betrieblich nicht möglich bzw. durch die geplante intensive erweiterte Nutzung, auch nicht sinnvoll.

Die vorhandenen Knickanlagen im südlichen, westlichen und nördlichen Planbereich mit einschließenden Schutzstreifen werden zum Erhalt festgesetzt.

Für das Plangebiet der 1. Änderung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2, zwei Vollgeschossen sowie eine Gesamtgebäudehöhe (GGH) von 12,00 m, so wie im Ursprungsplan, festgesetzt.

**8.1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 berücksichtigt wurden**

Die folgenden Tabellen stellen die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar.

**Fachgesetze:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen</b>	<b>...und deren Berücksichtigung</b>
<b>Mensch</b>	<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</b> Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Untersuchung durch Lärmgutachten (Gutachten Nr. 18-06-2). Einhaltung der Immissionsanforderungen der Schutzbedürftigkeit von Wohnen in

	<p><b>§ 50 BImSchG</b> Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen, andererseits möglichst räumlich zu trennen</p> <p><b>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</b> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>Mischgebieten. Durch Festsetzung von eingeschränktem Gewerbegebiet wird dies verdeutlicht.</p> <p>Untersuchung durch Lärmgutachten (Gutachten Nr. 18-06-2)</p> <p>Die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich. Der angrenzende Feldweg (Moorweg) wird vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p><b>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</b> Zu dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.</p> <p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</b> Zu dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p><b>§ 1 Abs- 6 Nr. 7a BauGB</b> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange: Maßnahmen zur Erhaltung sowie Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange: Maßnahmen zur Erhaltung sowie Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>Siehe die oben aufgezählten Maßnahmen</p>
<b>Boden</b>	<p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p><b>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</b> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen</p> <p><b>§ 1 BBodSchG</b> Nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Bodenschutzmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung.</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung.</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WGH)</b> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p>	<p>Fachgerechte Regenwasserbewirtschaftung.</p>

	<p><b>§ 1 Abs 3 Nr. 3 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürlich oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> <p><b>EU-Wasserrahmenrichtlinie</b></p>	<p>Vgl. oben genannten Maßnahmen</p>
<p><b>Klima</b></p>	<p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt einer besonderen Bedeutung zu.</p> <p><b>§ 1 Abs. 5 BauGB</b> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>	<p>Berücksichtigung der umgebenden Knickstrukturen als klimausgleichende Strukturen.</p>
<p><b>Landschaft und Ortsbild</b></p>	<p><b>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</b> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p><b>§ 1 Abs. 6 BNatSchG</b> Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihre Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und</p>	<p>Berücksichtigung der vorhandenen Knickstrukturen und größt- möglicher Erhalt vorhandener Obstbaumstrukturen bzw. Ergänzung dieser Strukturen durch Neuanlagen..</p> <p>Maßnahmen wie oben genannt.</p>

GEMEINDE WOLTERS DORF – 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 - BEGRÜNDUNG

	landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</b> Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Im Plangebiet und in der direkten Umgebung bestehen keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Fachplanung

<b>Landesentwicklungsplan</b>	Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, im 10 km Umkreis des Mittelzentrums Mölln. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden. Ferner sollen die Standortbedingungen für die Wirtschaft durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Ferner befindet sich der Gemeindeteil östlich der Landesstraße L 200, in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
<b>Regionalplan</b>	Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im ländlichen Raum und wird von der regionalen Straßenverbindung L 200 (Möllner Straße) in süd-nördlicher Richtung durchquert. Im Norden der Gemeinde, östlich der Landesstraße, ist ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen. In weiterer Umgebung, ca. 2 km östlich des Plangebietes, befindet sich der Elbe-Lübeck-Kanal mit angrenzenden Vorranggebieten für den Naturschutz.
<b>Landschaftsrahmenplan</b>	Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich zwischen zwei Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen, im Westen der Waldbereich zwischen Niendorf und Woltersdorf und im Osten der Niederungsbereich um den Elbe-Lübeck-Kanal, welches auch als Hauptverbundachse in das landesweite Biotopverbundssystem sowie als ein geschütztes Geotop Nr. 51 (Fluviatile Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales) ausgewiesen ist.
<b>Landschaftsplan</b>	Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf ist im Dezember 2000 festgestellt worden. Der Landschaftsplan stellt den größten Teil der Planfläche als landwirtschaftliche Fläche (Dauergrünland) mit dazugehörigen Gebäuden dar. Als Übergang zur freien Landschaft ist in Richtung Osten – Nordosten eine Streuobstwiese eingetragen. Der Landschaftsplan sieht eine Erweiterung dieser Obstwiese in Richtung Nordosten, direkt im Anschluss an die vorhandene Bebauung, vor. Die Planung weicht von der Darstellung des Landschaftsplanes ab.

Fachgutachten

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen ist ein Schalltechnische Untersuchung (Gutachten Nr. 18-06-2) vom Ingenieurbüro für Schallschutz, ibs, Mölln, im Juni 2018 erstellt worden.

Für die Beurteilung des Baugrundes ist eine Baugrunduntersuchung von der Baukontor Dümcke GmbH aus Lübeck im November 2018 durchgeführt worden.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 eine faunistische Potenzialanalyse vom BBS Büro Greuner-Pönicke aus Kiel im August 2018 erstellt worden.

## **8.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN JE SCHUTZGUT EINSCHLIESSLICH ETWAIGER WECHSELWIRKUNGEN**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes in Richtung Osten zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

### **8.2.1 Schutzgut Mensch**

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind eng mit den übrigen Schutzgütern verbunden. Besonders deutlich macht dies die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern ist.

#### 8.2.1.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Auswirkungen werden über die Sinne wahrgenommen, im Bezug auf das Vorhaben wäre dies hauptsächlich

\*Lärm

\*Landwirtschaftliche Immissionen

\*Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung und Lage der Gebäude und Verlust/ Überprägung landschaftswirksamer Strukturen

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Der westliche Plangeltungsbereich ist zum größten Teil bereits als Gewerbegebiet im Ursprungsplan festgesetzt und wird voll als Gewerbegebiet genutzt. Lediglich die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen im Norden und im Osten werden zusätzlich als Gewerbegebiet festgesetzt. Ferner wird knapp mehr als die Hälfte der Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet zusätzlich festgesetzt.

### Lärm

Die vom Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgehenden Geräusche lösen am Tag auch nachdessen im Rahmen der 1. Änderung vorgesehenen Erweiterung in Richtung Osten weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Emissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die Untersuchung des konkreten Betriebsszenarios der ansässigen Firmen Lärmimmissionskonflikte in der Nachbarschaft mit der Schutzbedürftigkeit von Mischgebieten aus.

In der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr lässt die Nachbarschaftssituation mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch den nördlich gelegenen Windpark nur ein geringes Nutzungspotenzial zu.

Eine ergänzende Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Geräuschkontingenten ist nach fachlicher Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes mit der Firma Meyn als Hauptnutzer weder erforderlich noch sinnvoll.

Bei Bedarf lässt sich der Nachweis der Immissionsverträglichkeit konkreter Betriebsänderungen oder etwaiger späterer Neuansiedlungen durch Prognoseberechnungen nach *TA Lärm* im Zusammenhang mit den baurechtlichen Genehmigungsverfahren erbringen.

### Luftschadstoffe

Von der Gewerbegebietsfläche sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planfläche befindet sich direkt neben einer Ackerfläche und wird deshalb dementsprechend von landwirtschaftlichen Emissionen der Ackerflächen betroffen.

### Erholung

Der von Redder begleitende Moorweg bildet eine Verbindung vom Dorfkern, den Prallhang herunter zur Erholungslandschaft Stecknitz-Delvenau-Tal mit dem überregionalen Rad- und Wanderweg „Alte Salzstraße“ und dem „Elbe-Lübeck-Kanal“, und ist somit ein wichtiger Bestandteil der Naherholung sowie für das überregionale Rad- und Wanderwegnetz.

## 8.2.1.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### Lärm

Aufgrund der Lage der Planfläche können, je nach ansässigem Betrieb, nachts geringe Lärmbelastungen auf die angrenzende Wohnbebauung auftreten.

### Luftschadstoffe

Aufgrund der unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### Erholung

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung der freien Landschaft im Osten, wird sich die Agrarlandschaft bzw. das Landschaftsbild an der Stelle verändern. Die offene Fläche wird überbaut. Die vorhandenen Knickstrukturen im Norden und im Süden schirmen die Erweiterungsfläche vom Norden sowie vom Süden bzw. vom Moorweg gut ab.

### 8.2.1.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### Lärm

Um Lärmbelastungen zu vermeiden, wird, wie in der Ursprungsplanung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet G<sub>Ee</sub> festgesetzt mit der Konkretisierung, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

#### Luftschadstoffe

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des kleinen Gewerbegebiets im Norden der Gemeinde nicht erforderlich.

#### Erholung

Der Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen ist für das Landschaftsbild und für die Erholung an der Stelle sehr wichtig.

Durch die Festsetzung von breiten Maßnahmenflächen im Südosten und Osten wird für einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Osten und Südosten gesorgt.

## **8.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### 8.2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten des Bestandes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die ausgewählten Arten(-gruppen) (Fledermäuse, Haselmaus, europäische Vogelarten, Reptilien und Amphibien) vom Büro BBS Büro Greuner-Pönicke im August 2018 durchgeführt.

Die Ergebnisse sind detailliert unter Ziffer 10 der Begründung aufgeführt.

Die Fläche der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst das vorhandene Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 7, Flurstück 47) und im Osten anschließend ein Teil einer Ackerfläche (Flurstück 46 tlw.). Innerhalb des Ursprungsplanes wird die Fläche, abgesehen von den vorhandenen Gebäuden, überwiegend als Lager-, Fahr- und Hoffläche intensiv genutzt. Im nördlichen und östlichen Bereich des Ursprungsplanes, sind Maßnahmenflächen festgesetzt, die nur z.T. umgesetzt sind. Im südöstlichen Bereich ist die vorhandene Streuobstwiese im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Maßnahmenflächen und die Obstwiese aus dem Ursprungsplan werden mit der 1. Änderung als Gewerbefläche überplant.

Die Ergänzungsfläche im Osten (Flurstück 46 tlw.) umfasst eine Ackerfläche, im Norden und im Süden weitere Knickstrukturen als Abgrenzung des Ackers und im südwestlichen Bereich des Flurstücks 46 eine Streuobstwiese, welche im nördlichen Teil zusammen mit ein Teil der Ackerfläche als Gewerbegebiet überplant wird. An der Ost- und Südgrenze der Erweiterungsfläche, werden breitere Maßnahmenflächen festgesetzt.

Am westlichen sowie am nördlichen Rand befindet sich eine Knickanlage, die sich außerhalb des Geltungsbereiches, weiter in Richtung Osten erstreckt. Hier wachsen u.a. Hasel, Hainbuche und Holunder. An der westlichen Flurstücksgrenze ist der Knick ziemlich lückig und beeinträchtigt, da er stellenweise bis an den Knickfuß heran als Lagerfläche genutzt

wird. Der Knick an der Nordgrenze dagegen ist gut entwickelt. An der Südgrenze des Flurstücks 46 befindet sich eine Knickstruktur als Redder beidseitig des Moorweges. Knicks bilden wichtige Bestandteile im örtlichen Biotopverbundssystem und sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist in den Knicks aufgrund der eher lückigen und artenarmen Ausprägung nicht anzunehmen. Dagegen ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich der Knickstrukturen möglich. Auch auf der s.g. Lagerfläche, wo Ablagerungen von Steinen und Sande vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich. Durch die wiederkehrenden Störungen durch Umlagerung von Materialien etc. stellt die Fläche aber keinen dauerhaften Lebensraum für die Art dar. Ferner ist ein Vorkommen von häufig, wenig empfindlichen Brutvögeln, der Gehölze in den Knicks und Hecken, möglich.

Die sich im Osten sowie im Norden des Ursprungsplanes befindenden Maßnahmenflächen sowie die im Süden vorhandenen Streuobstwiesen, bilden für Pflanzen und Tiere wertvolle Strukturen. Auf der Grünlandfläche können u.a. Kleintiere, Insekten, div. Vogelarten und Fledermäuse Nahrung und Schutz finden. An den Bäumen auf den Streuobstwiesen können Fledermäuse Tagesquartiere finden, für Wochenstuben oder Winterquartiere sind die Bäume jedoch nicht geeignet.

Für Amphibien weist das vorhandene Gewerbegebiet keine besondere Eignung auf. Aufgrund der ca. 1 km südöstlich gelegener Kiesgrube mit u.a. einer individuenreichen Population der Wechselkröte können jedoch einzelne wandernde oder überwinterte Tiere vorkommen. In den Knickstrukturen können wandernde oder überwinterte Amphibien wie z.B. Wechsel-, Kreuz- und Knoblauchkröte vorkommen.

In den an den Rändern gelegenen Knicks und Hecken sowie in den Obstbäumen können Brutvögel der Gehölze vorkommen. Die Ackerfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung sowie die angrenzenden wiederkehrenden Störungen durch Umlagerung von Materialien etc. als Brutplatz wenig geeignet.

In und an den Gebäuden können Fledermäuse Quartiere sowie Nischenbrüter Brutplätze finden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

#### 8.2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Versiegelung von Böden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles als „Gewerbegebietsfläche“ unvermeidbar. Dadurch wird eine zusätzliche Belastung auf der Fläche im Vergleich mit der Ursprungssituation entstehen.

Maßnahmen am Gebäudebestand sind nicht geplant, so dass eventuelle Quartiere von Fledermäusen und Vogelarten der Gebäude erhalten bleiben.

Da die vorhandenen Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden, sind Betroffenheiten von entsprechenden Tierarten wie Haselmaus, Zauneidechse, Amphibien und Brutvögel der Gehölze nicht zu erwarten.

Da ein Teil der Streuobstwiese überplant wird, ist von einer Betroffenheit der dort vorkommenden Brutvogelarten (Brutplätze) und Fledermausarten (Tagesquartiere) auszugehen.

### 8.2.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Knickstrukturen bleiben weiterhin, mit anschließendem Schutzstreifen zum Erhalt festgesetzt.

Mit der Festsetzung von Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ und „Knickneuanlage“ können u.a. neue Brutplätze bzw. Tagesquartiere geschaffen werden, somit ist die Betroffenheit ausgeglichen.

Zur Minimierung von Störungen von Brutvögeln sollen besondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Brutzeit, d.h. möglichst zwischen Mitte August und Ende Februar durchgeführt werden.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

*Maßnahme AV-1:*

Bauzeitenregelung: Abrissarbeiten und Baumfällungen sind außerhalb der (Sommer-) Quartierzeiten vorzunehmen. Der zulässige Zeitraum ist von 01. Dezember bis 28./29. Februar des Folgejahres.

*Maßnahme AV-2:*

Bauzeitenregelung: Eingriffe in Gehölze (Baumfällungen, Rodungen) sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. erfolgen außerhalb der Vogel-Brutzeit und innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiten gem. § 39 BNatSchG, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres.

*Maßnahme AV-3:*

Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung auf der Fläche findet außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (Mitte März bis Ende August) statt. Alternativ findet die Eingrünung des Geltungsbereichs mit der Heckenpflanzung vor der Brutperiode statt.

## **8.2.3 Schutzgut Boden**

### 8.2.3.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Der anstehende Boden auf der Fläche gehört zur Ackerlandschaft der Endmoräne um Woltersdorf und ist, gemäß des Landschaftsplanes der Gemeinde, durch die eiszeitlichen Sanderflächen des sog. Möllner Sanders beeinflusst. Hier treten sehr großflächig aufgespülte Sandböden aus schwach lehmigem bis kiesigem Sand bis Kies meist über Sanduntergrund auf. Die Böden sind zu podsolierte Parabraunerde und Podsolen verwittert. Das Grundwasser steht hier meist tief an, die Böden sind entsprechend trocken.

Unterhalb von humosen Auffüllungen, örtlich mit Bauschutt und geringen Ziegelsteinresten und altem Mutterboden steht Sand mit eingelagerten Geschiebelehmsschichten an.

Die Baukontor Dümcke GmbH aus Lübeck hat den Boden im Planungsraum untersucht. Die Untersuchung hat ergeben, dass unterhalb von schwach humosen Oberböden, zunächst Sande (überwiegend Feinsande), teils mit schluffigen Lagen anstehen. Darunter folgen

Geschiebemergel und –lehme und zur Tiefe wiederum Sande. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Sand möglich (Mulden- Rigolenversickerung). Die Ergebnisse sind unter Ziffer 12 der Begründung ausführlich beschrieben.

#### 8.2.3.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet führt v.a. im nördlichen und im östlichen Planbereich zu einer intensiveren Ausnutzung der Fläche. Die Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden wird erhöht und die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Änderung dadurch zusätzlich entzogen. Die Planung führt somit zu einer zusätzliche Versiegelung die mit 5.902 m<sup>2</sup> Ausgleich zu kompensieren sind.

#### 8.2.3.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die erforderlichen 5.902 m<sup>2</sup> als Ausgleich für den Eingriff in den Boden werden wie folgt ausgeglichen:

- 1.046 m<sup>2</sup> werden an der westlichen, an der nördlichen und an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Entwicklungsziel der Fläche ist ein 3 m breiter Schutzstreifen zu den vorhandenen Knickstrukturen (Maßnahmenfläche 1).
- 3.436 m<sup>2</sup> werden an der östlichen und südlichen Plangrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Entwicklungsziel der Fläche an der Ostseite ist eine Knickneuanlage mit dazugehörendem Schutzstreifen zum angrenzenden Acker. Westlich der Knickneuanlage sowie an der südlichen Plangrenze, nördlich des vorhandenen Knicks, ist das Entwicklungsziel eine extensiv genutzte Streuobstwiese (Maßnahmenfläche 2).
- 1.420 m<sup>2</sup> werden extern, auf dem anerkannten Ökokonto der Ausgleichsagentur S-H, Ökokonto Sirksfelde (ÖK 71) erbracht.

### **8.2.4 Schutzgut Wasser**

#### 8.2.4.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB so zu erarbeiten, dass auch nachfolgenden Generationen, ohne Einschränkungen, alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

Der oberflächennahe Bereich wird vor allem durch die lehmig-sandigen Ablagerungen der Endmoräne, die von den Sanden des Möllner Sanders überdeckt werden, gekennzeichnet. Diese besitzt, je nach Lehminhalt, hier eine mehr oder weniger Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

Zur u.a. Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser ist ein Bodengutachten vom Baukontor Dümcke GmbH aus Lübeck im November 2018 erstellt worden. Die Untersuchung hat ergeben, dass unterhalb von schwach humosen Oberböden, zunächst Sande (überwiegend Feinsande), teils mit schluffigen Lagen anstehen. Darunter folgen Geschiebemergel und –lehme und zur Tiefe wiederum Sande. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Sand möglich (Mulden- Rigolenversickerung).

#### 8.2.4.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Versiegelungen zulässig. Die Änderung der Nutzung der noch nicht versiegelten Flächen im vorhandenen Gewerbegebiet sowie auf der Ackerfläche führt zu einer intensiveren Ausnutzung der Flächen.

Aufgrund der Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist entsprechend keine extra Belastung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

#### 8.2.4.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung wird die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt.

### **8.2.5 Schutzgut Luft**

#### 8.2.5.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Die Planfläche wird im westlichen Bereich (Ursprungsplan) schon gewerblich und im östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt.

#### 8.2.5.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der 1. Änderung soll das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Osten erweitert werden. Die in der Ursprungsplanung vorgesehenen Maßnahmenflächen werden nach Osten verlegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes eine erhöhte Belastung des Schutzgutes Luft entsteht. Außerdem ist durch die geringe Größe der Fläche eine eventuelle zusätzliche Belastung eher gering zu bemessen.

#### 8.2.5.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

## **8.2.6 Schutzgut Klima**

### 8.2.6.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

### 8.2.6.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 setzt ein Gewerbegebiet auf einer Fläche fest, die im größten Teil des westlichen Bereiches bereits mit dem Ursprungsplan als Gewerbegebiet gewerblich und im östlichen Planbereich landwirtschaftlich genutzt wird. Als Übergang zur freien Landschaft werden die vorhandenen Knicks zum Erhalt und Maßnahmenflächen (Streuobstwiesen) in Richtung Osten und Süden festgesetzt.

Durch die geringe Größe der Erweiterung des Gewerbegebietes sowie durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen werden dadurch keine zusätzlichen Einwirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen.

### 8.2.6.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Knicks sowie Streuobstwiese werden zum Erhalt und als Ergänzung festgesetzt.

Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

## **8.2.7 Schutzgut Landschaft**

### 8.2.7.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und

–inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Gemäß des Landschaftsplanes der Gemeinde befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit geringer natürlicher Attraktivität und Empfindlichkeit der Landschaft.

Die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird im Westen (Ursprungsplan) zum größten Teil schon gewerblich und im Osten landwirtschaftlich intensiv genutzt.

#### 8.2.7.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 7) werden im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenflächen, Streuobstwiese und Ackerfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet neu überplant. Der Übergang zur freien Landschaft wird verändert. Das führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft an der Stelle. Dafür ist Ausgleich erforderlich.

#### 8.2.7.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmenflächen werden im östlichen und südlichen Planbereich mit den Entwicklungszielen „Streuobstwiese“ und „Knickneuanlage“ festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen dem landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft.

Außerdem werden die vorhandenen Knickstrukturen im Norden, Westen und im Süden des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt. Die genannten Knickstrukturen schirmen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes von Außen ab.

### **8.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### 8.2.8.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, die architektonisch wertvollen Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Im Plangebiet und in der direkten Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

#### 8.2.8.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Keine Betroffenheit.

#### 8.2.8.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Keine Maßnahmen

### **8.2.9 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutsübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern, eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Da die Fläche im jetzigen Zustand im Westen schon zum größten Teil durch vorhandene Bebauung oder als Lagerfläche intensiv genutzt wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen für den schon bebauten Bereich eher gering zu beurteilen. Dagegen führt

die Überplanung der Maßnahmenflächen sowie der Ackerfläche zu einer Versiegelung von Boden bzw. intensiveren Nutzung und dadurch auch zu einer negativen Wirkung auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie auf das Schutzgut Landschaft. Durch Festsetzungen zur Minimierung, Vermeidung und zum Ausgleich werden die o.g. Beeinträchtigungen kompensiert.

## **8.2.10 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, und ihre Beseitigung und Verwertung**

### 8.2.10.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

### 8.2.10.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, insbesondere Ab- und Aufbruchmaterialien, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

### 8.2.10.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

### 8.2.10.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

## **8.2.11 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

### 8.2.11.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Das Gewerbegebiet existiert bereits. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Erweiterung des Gewerbegebietes um die Existenz der dort ansässigen Betriebe sichern zu können. Ein anderweitiger räumlicher Standort für den Betrieb ist somit nicht relevant. Das Vorhaben löst Baumaßnahmen überwiegend im westlichen sowie im nördlichen Planbereich aus. Das Baufenster ist so gewählt, dass dieses an das vorhandene Gewerbegebiet unmittelbar angrenzt, um das Vorhaben auf einem Platz zu konzentrieren und somit die Infrastruktur, wie Zuwegung, Leitungsnetz etc. teilen zu können. Ein anderer Ort für die Erweiterung ist nicht sinnvoll.

### 8.2.11.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 würde die dort vorhandene landwirtschaftliche Fläche im östlichen Planbereich Bestand haben. Ferner würde der ansässige Gewerbebetrieb keine künftige Entwicklungsmöglichkeiten an der Stelle haben, bzw. sie werden ggf. gezwungen einen anderen Standort zu finden, um ihre Existenz zu sichern.

### **8.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN:**

#### **8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine abwägungsrelevanten Kenntnislücken vor.

#### **8.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Bundesimmissionsschutz- (Lärm, Luftqualität), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen obliegen dem Antragssteller, der Gemeinde Woltersdorf.

#### **8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und betriebsbedingt. Baubedingte Auswirkungen entstehen durch den Baustellenbetrieb nur in Zeiten der Bauphase, anlagenbedingte Einflüsse betreffen den Zustand nach dem Bau bzw. durch die Nutzung des Gewerbegebietes.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 7 führt in den Bereichen, die bis jetzt nicht als Gewerbegebiet überplant waren, zu einer Erhöhung der Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungszustand. Die Versiegelung führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 wird für die zugelassene Versiegelung ein Ausgleich von 5.052 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Überplanung von festgesetzten Maßnahmenflächen und von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Streuobstwiese) führt zusätzlich zur erhöhten Beeinträchtigung der betroffenen Flächen. Dazu werden zusätzlich 850 m<sup>2</sup> Ausgleich erforderlich.

Dies wird auf der vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie extern auf dem anerkannten Ökokonto der Ausgleichsagentur S-H Ökokonto Sirksfelde (ÖK 71) in der Raumeinheit „Schleswig-Holsteinischen Hügelland“ kompensiert.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes wird, je nach zusätzlich erlaubter Versiegelung, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keine Beeinträchtigung der Fauna im Gebiet unter Beachtung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen festgestellt.

Die kleinklimatische Situation wird durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes bzw. durch die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes aufgrund der zusätzlichen Versiegelung an der Stelle sich etwas ändern. Durch die relative geringe Größe der Planfläche sowie in Verbindung mit dem Erhaltungsgebot sowie Ergänzung der vorhandenen Knick- und Baumstrukturen ist mit einem für die angrenzenden Wohnflächen geeigneten Kleinklima zu rechnen.

Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades infolge möglicher Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Hierzu sind Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen in Form von Maßnahmenflächen an der Ostseite sowie an der Südseite des Planänderungsgebietes mit einer Streuobstwiese sowie durch eine Neuanlage einer Streuobstwiese im Norden vorgesehen, so dass insgesamt mit keinen erhöhten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die intensivere Nutzung zu rechnen ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **9. DENKMALSCHUTZ**

### *§ 15 DSchG - Funde:*

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

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

## 10. ARTENSCHUTZ

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung – 28. August 2018  
BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel

### Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Der artenschutzrechtliche Handlungsbedarf ist in nachfolgender Tabelle 3 zusammengefasst dargestellt.

Neben den Bauzeitenregelungen für Vögel und Fledermäuse sind im vorliegenden Fall keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Ein Bedarf an artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzquartiere, Neupflanzungen von Bäumen) ergibt sich nicht.

<b>Schutzobjekt / Grund</b>	<b>Vorgabe</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</b>
	Maßnahme <b>AV-1</b> : Bauzeitenregelung: Abrissarbeiten und Baumfällungen sind außerhalb der (Sommer-) Quartierzeiten vorzunehmen. Der zulässige Zeitraum ist von 01. Dezember bis 28./29. Februar des Folgejahres.
	<b>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</b>
	Keine
	<b>Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</b>
Keine	
<b>Vogelarten</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</b>
	Maßnahme <b>AV-2</b> : Bauzeitenregelung: Eingriffe in Gehölze (Baumfällungen, Rodungen) sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. erfolgen außerhalb der Vogel-Brutzeit und innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiten gem. § 39 BNatSchG, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. Maßnahme <b>AV-3</b> : Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung auf der Fläche findet außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (Mitte März bis Ende August) statt. Alternativ findet die Eingrünung des Geltungsbereichs mit der Heckenpflanzung vor der Brutperiode statt.
	<b>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</b>
Keine	
	<b>Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</b>
Keine	

### Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf wird die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe ermöglicht. Damit verbunden ist die Überplanung einer

Lager- und Wiesenfläche sowie einer Ackerfläche. Weiterhin werden 6 Obstbäume nicht zum Erhalt festgesetzt.

Auf der Ackerfläche sowie in den Obstbäumen sind einzelne Brutplätze von Vögeln möglich. Es wird daher eine Bauzeitenregelung zum Schutz vor Gefährdungen von Tieren erforderlich.

Auch für Fledermäuse stellen die Obstbäume potenzielle Tagesquartiere dar, weshalb eine Bauzeitenregelung erforderlich wird.

Der Verlust von Obstbäumen wird durch das B-Plan Verfahren im östlichen B-Plangebiet ausgeglichen. Weiterhin wird im Osten ein Knick angelegt. Vorhandene Knicks erhalten einen Schutzstreifen.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

## 11. SCHALLSCHUTZ

Aus dem Gutachten Nr. 18-06-2 – 15.06.2018  
Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln

Die vom Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgehenden Geräusche lösen am Tag auch nachdessen im Rahmen der 1. Änderung vorgesehenen Erweiterung in Richtung Osten weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Emissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die Untersuchung des konkreten Betriebsszenarios der ansässigen Firmen Lärmimmissionskonflikte in der Nachbarschaft mit der Schutzbedürftigkeit von Mischgebieten aus.

In der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr lässt die Nachbarschaftssituation mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch den nördlich gelegenen Windpark nur ein geringes Nutzungspotenzial zu.

Dies war schon das Ergebnis des Schallgutachtens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Um dies zu verdeutlichen, wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet G<sub>Ee</sub> festgesetzt mit der Konkretisierung, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Festsetzung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beibehalten.

Eine ergänzende Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Geräuschkontingenten ist nach fachlicher Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes mit der Firma Meyn als Hauptnutzer weder erforderlich noch sinnvoll.

Bei Bedarf lässt sich der Nachweis der Immissionsverträglichkeit konkreter Betriebsänderungen oder etwaiger späterer Neuansiedlungen durch Prognoseberechnungen nach *TA Lärm* im Zusammenhang mit den baurechtlichen Genehmigungsverfahren erbringen.

## 12. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Baukontor Dümcke GmbH  
Alfstraße 26, Lübeck

Die Baugrunduntersuchungen für die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 7 in Woltersdorf haben folgendes ergeben:

Unterhalb von schwach humosen Oberböden stehen zunächst Sande (überwiegend Feinsande), teils mit schluffigen Lagen an. Darunter folgen Geschiebemergel und -lehme und zur Tiefe wiederum Sande.

Grundwasser wurde nicht festgestellt. Stauwasserbildungen auf eingelagerten schluffigen Lagen bzw. auf dem Geschiebemergel-/lehm sind nicht auszuschließen.

Eine Flachgründung ist möglich. Es kann eine maximale Bemessungswerten des Sohldruckwiderstandes von  $\sigma_{R,d} \leq 210 \text{ kN/m}^2$  ausgegangen werden. Höhere Sohlpressungen sind möglich, wenn im Rahmen eines Baugrundgutachtens bauwerksbezogene Zusatzuntersuchungen und Setzungsberechnungen durchgeführt werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß dem Arbeitsblatt DWA A-138 ist im Sand möglich (Mulden-, Rigolenversickerung). Aufgrund der örtlich vorhandenen, schlechter durchlässigen Schlufflagen ist für das jeweilige Bauvorhaben der geplante Versickerungsort bzw. die Versickerungsstrecke durch Bodenaufschlüsse hinsichtlich der Eignung zu überprüfen.

## 13. VERKEHR

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 200 (L 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzt. Weitere neue direkte Zugänge zur freien Strecke der L 200 werden nicht angelegt.

## 14. ABWEICHUNG VOM LANDSCHAFTSPLAN

### Ergebnisse der Landschaftsplanung für den Abweichungsbereich

Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf ist im Dezember 2000 beschlossen und festgestellt worden.

Der Landschaftsplan stellt für die betroffene Planfläche überwiegend Dauergrünland mit, im Norden, Westen und Süden eingefasst von geringwertigen, mittelwertigen und hochwertigen Knicks/ Hecken, dar. Im südwestlichen Planbereich sind die damals als landwirtschaftlich

genutzten Gebäuden dargestellt. Nordöstlich der Gebäude sind vereinzelte Bäume – Obstbäumen dargestellt.

Direkt östlich sind weitere Grünlandflächen dargestellt

Der Landschaftsplan stellt in der Zielplanung für den betroffenen Bereich folgendes dar:

Die Fläche ist im Südwesten (landwirtschaftliche Fläche) bis ca. 120 m entlang des Moorweges und ca. 70 m entlang des Feldweges an der westlichen Plangrenze, als Mischgebiet mit einer ca. 60-70 m breiten zu errichteten Streuobstwiese als Abgrenzung der Ortslage bzw. als Übergang zur offenen Landschaft in Richtung Norden und Osten dargestellt.

Der nördliche Bereich und der Bereich östlich der Streuobstwiese (außerhalb des Änderungsbereiches) sind weiterhin als Dauergrünland dargestellt.

Weiter ist für den geringwertigen Knick im Norden eine Sanierung des Knicks vorgesehen.

### **Begründung der Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung**

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 beinhaltet die Umwandlung der betroffenen Flächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.

Die Gemeinde Woltersdorf hat beschlossen, die Streuobstwiese als Abgrenzung der Ortslage in Richtung Osten sowie in Richtung Süden zu verschieben.

Als Abgrenzung des Gewerbegebietes in Richtung Osten setzt die Gemeinde eine Knickneuanlage fest (wie im Ursprungsplan), um einen vollständigen und effektiven Sichtschutz des Gewerbegebietes und damit einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Osten zu schaffen. Somit wird auch die im Ursprungsplan festgesetzte Knickneuanlage ersetzt und das angrenzende Knicknetz zusätzlich ergänzt. Außerdem setzt die Gemeinde zwischen der Gewerbefläche und der Knickneuanlage im Osten und dem vorhandenen Knick im Süden eine breite Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ fest.

Die vorhandene Knickstrukturen an der Nordgrenze, an der Westgrenz und an der Südgrenze sowie der neu anzulegende Knick an der Ostseite bilden zusammen mit der festgesetzten neu herzustellenden Streuobstwiese die Abgrenzung der Ortslage zur freien Landschaft an dieser Stelle.

Als der Landschaftsplan aufgestellt wurde, war auf der Fläche noch ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die damals vorgesehene Streuobstwiese wäre an der Stelle, entsprechend einer traditionellen Art, ein landschaftsgerechter Übergang zur Landschaft.

Da mit dem Bebauungsplan an der Stelle ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, erfüllt zusätzlich eine dicht bepflanzte Knickanlage besser die Funktion als Abgrenzung in Richtung freier Landschaft, als nur eine locker bewachsene Streuobstwiese.

Die Grundzüge des Landschaftsplanes, einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Norden und Osten zu schaffen, werden für diesen Bereich dadurch nicht geändert, der Übergang wird lediglich etwas weiter nach Osten verschoben und dort als Maßnahmenfläche festgesetzt.

## 15. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

Woltersdorf, den

Siegel

-Bürgermeister-