



### **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Woltersdorf gemäß § 6 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

#### **1. ZIEL DER AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Die Gemeinde Woltersdorf beabsichtigt für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200), die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit einer Erweiterung in Richtung Osten durchzuführen.

Parallel wird, als vorbereitende Bauleitplanung, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein gewerblicher Betrieb, der zur Sicherung seiner Existenz, aber auch zur Sicherung seines erweiterten Services, ein größeres Betriebsgrundstück benötigt. Die Gemeinde Woltersdorf möchte diesen Betrieb, der viele Leistungen erbringt, die im ländlichen Raum erforderlich sind, in der Gemeinde halten.

Die Gemeinde hat in ihrer Gemeindevertretungssitzung am 25.08.2015 für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200) beschlossen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weist ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB aus.

Um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen, wird die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Maßnahmenfläche nach Osten verlegt. Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Maßnahmenfläche an der Stelle wird als Gewerbegebiet überplant.

An den vorhandenen gesetzlich geschützten Knickstrukturen werden Knickschutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

In dem erstellten Lärmschutzgutachten sind die vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen auf die heranrückende Wohnbebauung betrachtet worden. Aus diesem Grund wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesen mit der Konkretisierung, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.



### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

### **2. VERFAHRENSABLAUF**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung vom 30.10.2015 bis 13.11.2015 im Stadthaus Mölln, Zimmer 8, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln, durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Diese Planungsphase beinhaltete die Festsetzungen: eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise zum Denkmalschutz, zu Lärmimmissionen, zu Belangen der Bundeswehr, zur Wasserwirtschaft, zum Naturschutz und zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 26.11.2015 vorgelegt. Da Woltersdorf Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich von Mölln ist, kann grundsätzlich, unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten, eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe stattfinden.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme zur Planung in Bezug auf die Ziele der Raumordnung vom 11. September 2024 mit dem AZ.: IV 6210-47077/2024 liegt vor.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung Woltersdorf am 19.12.2018 die Planunterlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Planunterlagen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und umweltbezogenen Informationen, wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 06.05.2019 vorgestellt.

Die Gemeinde Woltersdorf hatte 2019 den abschließenden Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Gemäß letztem Schreiben der Landesplanung vom 10.05.2019 (AZ.: IV 6210 – 22540/2019) sollten weitergehende Beschreibungen des Betriebes zur Verfügung gestellt werden.



Die Stellungnahme mit dem Hinweis auf Änderung in der Planzeichnung macht eine erneute Auslegung notwendig.

Die Planunterlagen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung Woltersdorf am 27.03.2025 die Planunterlagen gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Planunterlagen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und umweltbezogenen Informationen, wurden im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB, der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.04.2025 bis zum 22.05.2025 vorgestellt.

Umweltrelevante Informationen, wie Artenschutzrechtliche Prüfung, Lärmtechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung und die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit waren verfügbar.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

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.

Die Planung sieht eine Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes nördlich des Moorweges, am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde Woltersdorf vor.

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 2. Änderung des Flächennutzungsplans führt im Bereich der ausgewiesenen Gewerbefläche zu einer Erhöhung der Umweltauswirkungen im Vergleich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ackerfläche). 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. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen genau ermittelt und festgesetzt.

Im Bereich der Maßnahmenflächen führt dagegen die 2. Änderung zu einer Verbesserung der Umweltauswirkungen im Vergleich mit der Ursprungssituation.

Mit der Ausweisung 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 kleinclimatische Situation wird sich durch die Umsetzung der Änderung bzw. durch die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes, aufgrund der zusätzlichen Versiegelung an der Stelle, etwas ändern. Durch die relativ 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, sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Hierzu sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von einer Maßnahmenfläche 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### **4. ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, ABWÄGUNGSVORGANG**

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

Die Anregungen des archäologischen Landesamtes, des Landesamt für Umwelt, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus und des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden berücksichtigt.

Woltersdorf, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

-Bürgermeister-