



Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Woltersdorf gemäß § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. ZIEL DER AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

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

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.

Das in der Gemeinde Woltersdorf vorhandene Unternehmen ist ein Betrieb für Transporte, Containerdienst sowie Erdarbeiten und, wenn es anfällt, auch für Abbrucharbeiten, die im direkten Umgebungsbereich der Gemeinde Woltersdorf anfallen.

Die landwirtschaftliche Ausrichtung des Betriebes bedingt, dass dieser im ländlichen Raum angesiedelt sein sollte, das ist hier der Fall. Am jetzigen Standort in der Gemeinde Woltersdorf liegt er für den Bereich seiner Tätigkeiten ausgesprochen ideal und kann mit seinen Gerätschaften die Einsatzorte einfach und schnell ohne lange Anfahrtswege erreichen.

Der Betrieb ist gut eingebunden in die Bebauung der ländlichen Gemeinde Woltersdorf und durch seine Lage sind störende Emissionen über die Emissionen des ländlichen Raumes nicht zu erwarten. Eine Verlagerung des Betriebes würde dazu führen, dass auf Grund der anfallend hohen Kosten dieser Betrieb seine Tätigkeit einstellen müsste. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde Woltersdorf, daher hält sie am Planungsziel fest, den Betrieb auf Dauer in der Gemeinde zu halten. Eine Ansiedlung des Betriebes im Gewerbegebiet Breitenfelde wurde seitens der Stellen, die für die Vergabe von Gewerbeflächen zuständig sind, untersagt. Der Gewerbebetrieb ist seit Jahren in Woltersdorf angesiedelt und ist wesentlicher Bestandteil der Gemeinde, die den Betriebsstandort und dessen Erweiterung unbedingt sichern möchte. Nach Auffassung der Gemeinde passt dieser hervorragend in den landwirtschaftlich geprägten Bereich der Gemeinde Woltersdorf.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 8 BauNVO mit anschließenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Norden, Osten und im Südwesten als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft festgesetzt.

Um eine zusammenhängende Gewerbefläche zu schaffen (Ursprungsplan mit Erweiterungsfläche), wird die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche nach Osten verlegt. 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 intensiv erweiterte Nutzung, auch nicht sinnvoll.

Ferner soll die Gewerbefläche innerhalb des Ursprungsplanes in Richtung Norden vergrößert werden. Die dort festgesetzte Maßnahmenfläche wird an die neue Ostgrenze verlegt. 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 vorhandenen Knickanlagen im südlichen Planbereich bzw. nördlich des „Moorweges“, sowie die vorhandene Knickstruktur im Norden mit einschließenden Schutzstreifen zum Erhalt festgesetzt.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan 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),
- die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVObI. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVObI. Sch.-H.S. 875, 928)

2. VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Woltersdorf 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.

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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

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

Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 26.11.2015 vorgelegt. Da Woltersdorf eine zentralörtlich eingestufte 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 Begründung des tatsächlichen Flächenbedarfs ist für die geplante Erweiterung zu ergänzen, bevor eine abschließende landesplanerische Stellungnahme zur Planung in Bezug auf die Ziele der Raumordnung abgegeben werden kann.

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 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 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.

Umweltrelevante Informationen, wie Artenschutzrechtliche Prüfung, Lärmtechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung und die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit (z.B. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, NABU, Archäologisches Landesamt und Kreis Herzogtum Lauenburg) waren verfügbar.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zur Wasserwirtschaft, zum Naturschutz, zum Städtebau und Planungsrecht, zu verkehrlichen und straßenbaulichen Belange, zu Versorgungseinrichtungen, zum Immissionsschutz, zur Abfallentsorgung, zur Telekommunikation und zum Denkmalschutz vorgetragen.

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

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.

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

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

Die Gemeinde Woltersdorf hatte 2019 den abschließenden Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein 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 vor.

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 5.612 m² 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 1.834 m² 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 Gewerbegebiets 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 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 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 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen der Stadtwerke, der AWSH, des archäologischen Landesamtes, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus und des Kreises Herzogtum Lauenburg; Wasserwirtschaft, Städtebau und Planungsrecht wurden berücksichtigt.

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

Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Satzung beschlossen.

Woltersdorf, den 28.01.2026

Siegel

gez. Jahn
-Bürgermeister-