



## **Begründung**

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf**

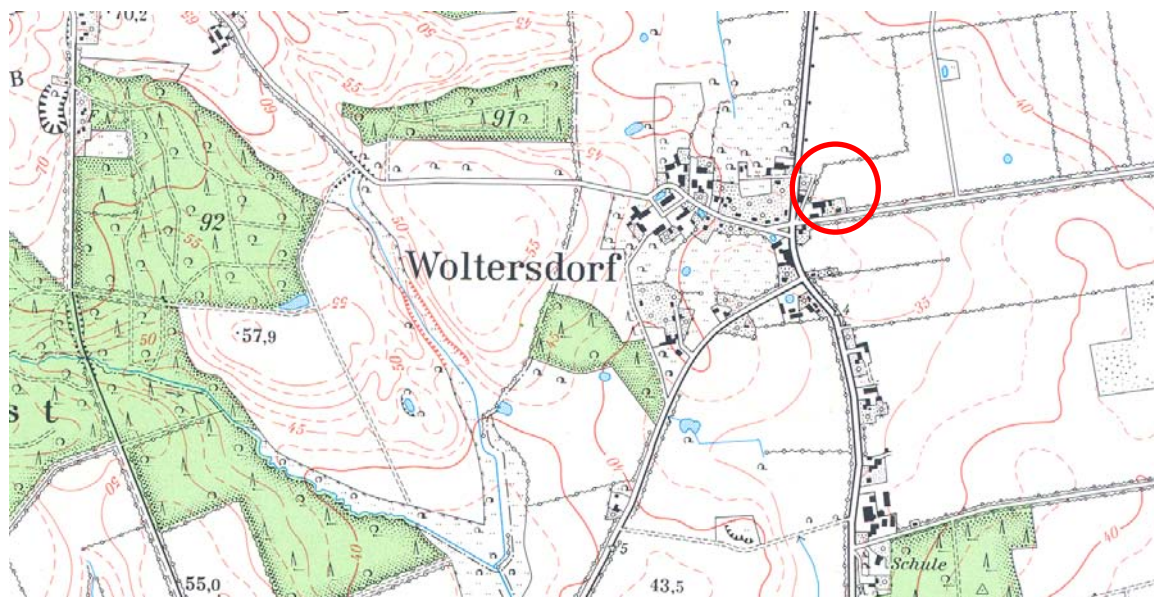
Stand:  
Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Bearbeitet im September 2025

**Verfasser:**  
**BSK** Bau + Stadtplaner Kontor  
Hauptstraße 83  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Franziska Feldt  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Woltersdorf  
über das  
Amt Breitenfelde  
Wasserkrüger Weg 16  
3879 Mölln



## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Planungsrechtliche Grundlagen**
- 2. Lage und Bestand der Planfläche**
- 3. Planungsanlass/-inhalt und -ziel**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Denkmalschutz**
- 6. Artenschutz**
- 7. Schallschutz**
- 8. Baugrunduntersuchung**
- 9. Abweichung vom Landschaftsplan**
- 10. Ver- und Entsorgung**
- 11. Störfallbetrieb**

## **1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

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

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.

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. LAGE UND BESTAND DER PLANFLÄCHE**

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

Die Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsausgang, nördlich des „Moorweges“ und östlich der Möllner Straße (L 200).

Die Gemeinde hat am 25.08.2015 beschlossen für dieses Gebiet die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, als vorbereitende Bauleitplanung, aufzustellen.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO ausgewiesen.

## **3. PLANUNGSANLASS / - INHALT UND -ZIEL**

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.

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

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

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) um ca. 69 m in Richtung Osten erweitert. Ein ca. 25 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. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich somit mit insgesamt ca. 94 m in Richtung Osten. Im noch gültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche jetzt als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

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 und deshalb stellt die Gemeinde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf.

Im Plangeltungsbereich werden die Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern sie werden zum Teil schon auf Grund der Zwänge in denen sich dieser Betrieb befindet, entsprechend gewerblich genutzt.

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.

Der Betrieb ist ausgerichtet auf den ländlichen Raum unter anderem zur Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe mit dem Containerdienst und mit Erdarbeiten die auf jedem landwirtschaftlich betriebenen Hof anfallen. Dieser Gewerbebetrieb führt insbesondere Transporte durch mit landwirtschaftlichen Gütern. Während der Erntezeit Getreide, Mais und Grünfutter und außerhalb der Erntezeit auch den Transport von dringend benötigtem Grünfutter für den Bereich der Gemeinde Woltersdorf. Derartige Transporte werden auch außerhalb der Gemeinde Woltersdorf im Kreis Herzogtum Lauenburg und des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt.

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 überhaupt nicht zu erwarten. Es gibt nach Auskunft des Ordnungsamtes der Stadt Mölln (Amt Breitenfelde) keine Beschwerden zu irgendwelchen Emissionen des Betriebes.

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 zur Zeit aus 14 LKW-Komplettzüge, ca. 40 LKW-Auflieger zum wechseln, ca. 60 Abrollcontainer, 3 Bagger und 3 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.

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 der hervorragend in den landwirtschaftlich geprägten Bereich der Gemeinde Woltersdorf.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche in der Flächennutzungsplanänderung als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO ausgewiesen.

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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu dem Windpark beträgt 514 m.

## **4. UMWELTBERICHT**

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

### **4.1 EINLEITUNG**

#### **4.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Gemeindevertretung hat am 25.08.2015 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200), die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Woltersdorf hat als planerische Zielsetzung die Sicherung des an diesem Standort vorhandenen Betriebes. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsausgang, nördlich des „Moorweges“ und umfasst das Flurstück 54 der Flur 5 der Gemarkung Woltersdorf.

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

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Änderung und Erweiterung ca. 1,6 ha).

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

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) um ca. 69 m in Richtung Osten erweitert. Ein ca. 25 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. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich somit mit insgesamt ca. 94 m in Richtung Osten. Im noch gültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche jetzt als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

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

**4.1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:**

| Schutzgut                 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen  | ...und deren Berücksichtigung  |
|---------------------------|---|--|
| <b>Mensch</b>             | <p><b>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</b><br/>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><b>§ 50 BImSchG</b><br/>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><br/>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>Untersuchung durch Lärmgutachten (Gutachten Nr. 18-06-2). Einhaltung der Immissionsanforderungen der Schutzbedürftigkeit von Wohnen in Mischgebieten. Durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes 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><br/>Zu dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad 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><br/>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><br/>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><br/>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><br/>Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen</p>  | <p>Bodenschutzmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung in der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>  |

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
|                                | <p><b>§ 1 BBodSchG</b><br/>Nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>   | Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung in der verbindlichen Bauleitplanung.  |
| <b>Wasser</b>                  | <p><b>§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WGH)</b><br/>Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p> <p><b>§ 1 Abs 3 Nr. 3 BNatSchG</b><br/>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>Fachgerechte Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Vgl. oben genannten Maßnahmen</p>   |
| <b>Klima</b>                   | <p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</b><br/>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><br/>Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>  | Berücksichtigung der umgebenden Knickstrukturen als klimaausgleichende Strukturen in der verbindlichen Bauleitplanung  |
| <b>Landschaft und Ortsbild</b> | <p><b>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</b><br/>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</p>  | Berücksichtigung der vorhandenen Knickstrukturen und größt- möglicher Erhalt vorhandener Obstbaumstrukturen bzw. Ergänzung dieser Strukturen durch Neuanlagen in der verbindlichen Bauleitplanung. |



|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
|                                       | <p>Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p><b>§ 1 Abs. 6 BNatSchG</b><br/>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 landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.</p> | Maßnahmen wie oben genannt.  |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> | <p><b>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</b><br/>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</p>  | 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>           | <p>Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im ländlichen Raum und wird von der regionalen Straßenverbindung L 200 (Möllner Straße) in südnördlicher Richtung durchquert. Im Norden der Gemeinde, östlich der Landesstraße, ist ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.</p> <p>In weiterer Umgebung, ca. 2 km östlich des Plangebietes, befindet sich der Elbe-Lübeck-Kanal mit angrenzenden Vorranggebieten für den Naturschutz.</p>  |
| <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 dazugehörenden 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 vom 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.

## **4.2 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.

### **4.2.1 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.

#### 4.2.1.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 vorhandenen Gewerbegebiet ausgehenden Geräusche lösen am Tag auch nachdessen im Rahmen der 2. 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 Schallleistungspegeln 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.

#### 4.2.1.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.

#### 4.2.1.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 GEE ausgewiesen mit der Konkretisierung, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

##### Luftschadstoffe

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen 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.

### **4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### 4.2.2.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) des Büros BBS Büro Greuner-Pönicke im August 2018 durchgeführt.

Die Ergebnisse sind detailliert unter Ziffer 6 der Begründung aufgeführt.

Die Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Osten, direkt an das vorhandene Gewerbegebiet anschließend, eine Ackerfläche (Flurstück 54). Im Norden und

im Süden sind Knickstrukturen als Abgrenzung des Ackers und im südwestlichen Bereich des Flurstücks 54 eine Streuobstwiese, welche im nördlichen Teil zusammen mit einem Teil der Ackerfläche als Gewerbegebiet überplant wird. An der Ost- und Südgrenze der Änderungsfläche, werden breitere Maßnahmenflächen festgesetzt. Weitere Knickanlagen, teilweise lückige, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. In den Knickstrukturen wachsen überwiegend Hasel, Hainbuche und Holunder.

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 im angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet, 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 im Süden vorhandene Streuobstwiese, bildet für Pflanzen und Tiere wertvolle Strukturen. 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 überwinternde Tiere vorkommen. In den Knickstrukturen können wandernde oder überwinternde 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.

#### 4.2.2.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.

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

Die vorhandenen Knickstrukturen bleiben weiterhin bestehen und werden in der verbindlichen Bauleitplanung mit anschließendem Schutzstreifen zum Erhalt festgesetzt. Mit der Ausweisung 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.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

#### **4.2.3 Schutzgut Boden**

##### 4.2.3.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 podsoliierte Parabraunerde und Podsolon 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 8 der Begründung ausführlich beschrieben.

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

Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets führt 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 zusätzlichen Versiegelung, die zu kompensieren sind.

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

Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden werden in der verbindlichen Bauleitplanung genau ermittelt und die erforderlichen

Kompensationsmaßnahmen zusammen mit Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigungen festgesetzt.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

##### 4.2.4.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).

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

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Versiegelungen zulässig. Die Änderung der Nutzung 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.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser werden in der verbindlichen Bauleitplanung genau ermittelt und festgesetzt.

#### **4.2.5 Schutzgut Luft**

##### 4.2.5.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.

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

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Osten erweitert werden. Maßnahmenflächen im Osten und im Süden sollen die Abgrenzung des Gewerbegebiets bilden.

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.

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

Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

### **4.2.6 Schutzgut Klima**

#### 4.2.6.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.

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

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wandelt eine Ackerfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet um, die direkt an ein vorhandenes Gewerbegebiet angrenzt. Als Übergang zur freien Landschaft werden Maßnahmenflächen (Streuobstwiesen, Knickstrukturen, Knickschutzstreifen) in Richtung Osten, Süden und Norden ausgewiesen.

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

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

An der östlichen und südlichen Plangrenze werden Maßnahmenflächen ausgewiesen, die u.a. eine ausgeglichene Wirkung auf das Plangebiet bewirken.



Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

#### **4.2.7 Schutzgut Landschaft**

##### 4.2.7.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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die im Westen direkt angrenzende Fläche wird bereits gewerblich intensiv genutzt.

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

Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird eine Ackerfläche überplant. Der Übergang zur freien Landschaft wird verändert. Das führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft an der Stelle. Dafür ist Ausgleich erforderlich.

##### 4.2.7.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“ ausgewiesen. Diese Maßnahmen dienen dem landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft.

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

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

##### 4.2.8.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.

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

4.2.8.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen  
Keine Maßnahmen

#### **4.2.9 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.

Die Überplanung der Ackerfläche führt 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 Ausweisung von Maßnahmenflächen im Süden, Osten und Norden sowie durch Festsetzungen zur Minimierung, Vermeidung und zum Ausgleich in der verbindlichen Bauleitplanung werden die o.g. Beeinträchtigungen kompensiert.

#### **4.2.10 Kumulierende Wirkungen**

Aus mehreren, für sich allein genommenen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-Kommission 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projekts gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

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

##### 4.2.11.1 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.

##### 4.2.11.2 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.

#### 4.2.11.3 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 Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### 4.2.11.4 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.

### **4.2.12 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

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

Das Gewerbegebiet direkt im Westen angrenzend, existiert bereits. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Osten um die Existenz des dort ansässigen Betriebes sichern zu können. Ein anderweitiger räumlicher Standort für den Betrieb ist somit nicht relevant.

Das Vorhaben löst Baumaßnahmen aus. Die Fläche ist so gewählt, dass diese an das vorhandene Gewerbe unmittelbar angrenzt, um das Vorhaben auf einem Platz zu konzentrieren um somit die Infrastruktur, wie Zuwegung, Leitungsnetz etc. teilen zu können. Ein anderer Ort ist für die Erweiterung nicht sinnvoll.

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

Ohne die 2. Änderung des Flächennutzungsplans würde die dort vorhandene landwirtschaftliche Fläche Bestand haben. Ferner würde der im Westen angrenzende ansässige Gewerbebetrieb keine künftige Entwicklungsmöglichkeiten an der Stelle haben, bzw. dieser werden ggf. gezwungen einen anderen Standort zu finden, um seine Existenz zu sichern.

### **4.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN:**

#### **4.3.1 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 Flächennutzungsplanes erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine abwägungsrelevanten Kenntnislücken vor.

#### **4.3.2 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 Umweltüberwachung konzentriert sich im Allgemeinen auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

#### **4.3.3 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 2. Änderung des Flächennutzungsplans führt im Bereich der ausgewiesenen Gewerbefläche zu einer Erhöhung der Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungszustand (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 kleinklimatische 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.

## **5. 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.

## **6. 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.

| Schutzobjekt / Grund | Vorgabe  |
|----------------------|--|
| <b>Fledermäuse</b>   | <b>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
|                      | Maßnahme <b>AV-1:</b><br>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><br>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.<br>Maßnahme <b>AV-3:</b><br>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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung und mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf als verbindlicher Bauleitplanung wird die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes 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. Vorhandende Knicks erhalten einen Schutzstreifen.

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

## 7. 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 2. 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.

Diese Festsetzung (Ziffer 6) wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als verbindlicher Bauleitplanung beibehalten.

Eine ergänzende Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln bzw. Geräuschkontingenten ist nach fachlicher Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes weder erforderlich noch sinnvoll.

Der Nachweis der Immissionsverträglichkeit konkreter Betriebsänderungen oder etwaiger späterer Neuansiedlungen durch Prognoseberechnungen nach *TA Lärm*, ist im Zusammenhang mit den baurechtlichen Genehmigungsverfahren erbringen.

## 8. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Baukontor Dümcke GmbH  
Alfstraße 26, Lübeck

Die Baugrunduntersuchungen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung bzw. für die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 7 als verbindliche Bauleitplanung 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 Versickerungstrecke durch Bodenaufschlüsse hinsichtlich der Eignung zu überprüfen.

## **9. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 weist die Gemeinde eine breite Maßnahmenfläche mit Streuobstwiese und Knickneuanlage aus, um einen vollständigen und effektiven Sichtschutz des Gewerbegebietes und damit einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Osten zu schaffen. Somit wird auch die im Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 7) festgesetzte Knickneuanlage ersetzt und das angrenzende Knicknetz zusätzlich ergänzt. Außerdem weist die Gemeinde zwischen der Gewerbefläche und der Knickneuanlage im Osten und dem vorhandenen Knick im Süden eine breite Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ aus.



Die vorhandene Knickstrukturen an der Nordgrenze und an der Südgrenze sowie der neu anzulegende Knick an der Ostseite bilden zusammen mit der ausgewiesenen 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 der Flächennutzungsplanänderung an der Stelle ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen 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.

## **10. VER- UND ENTSORGUNG**

### **Wasser- und Niederschlagswasser**

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

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.

### **Abwasserentsorgung**

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

### **Tiefbauarbeiten**

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.

### **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).

### **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.

## **11. 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-