

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Der echte Norden SH  Schleswig-Holstein Der Ministerpräsident Staatskanzlei Der Ministerpräsident Staatskanzlei Postfach 71 22 24171 Kiel BSK Bau + Stadtplanerkontor Postfach 1178 23871 Mölln Eingang 04. Dez. 2015 Landesplanungsbehörde Ihr Zeichen: Frau Apel Ihre Nachricht vom: 12.10.2015 Mein Zeichen: StK 323/Woltersdorf F2A, B7A1 Meine Nachricht vom: Anne-Katrin Leibauer Anne-Katrin.Leibauer@stk.landsh.de Telefon: 0431 988-1851 Telefax: 0431 988 611-1851 durch den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg 26. November 2015 <u>nachrichtlich:</u> Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur - Fachdienst Naturschutz Barlachstraße 2 23909 Ratzeburg mit einer Kopie für die Gemeinde Woltersdorf KP. HERZOGTUM LAUENBURG DER LANDRAT EING. 30. NOV. 2015 TGB.NR. Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - V 538 - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten - IV 261 - Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132) • 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und • 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf, Kreis Herzogtum Lauenburg • Planungsanzeige vom 12.10.2015 • Stellungnahme (Begleitbericht) des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 16.10.2015 Die Gemeinde Woltersdorf beabsichtigt, in dem Gebiet „nördlich des Moorweges, einschließlich Moorweg, östlich der Möllner Straße (L 200)“ die vorhandene gewerbliche Baufläche um ca. 1 ha zu vergrößern, um eine Erweiterung eines ansässigen Betriebes planungsrechtlich abzusichern. Gesehen: Ratzeburg, den 3.12.15 Kreis Herzogtum Lauenburg Der Landrat	

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
- 2 - Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortbeschreibung 1998). Woltersdorf ist eine nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich von Mölln im ländlichen Raum und kann grundsätzlich unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen (Ziff. 2.6 Abs. 1 LEP 2010). Neue Bauflächen sollen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. (Ziff. 2.7 Abs. 2, 3 LEP 2010) Zur Beurteilung der Planungsabsichten der Gemeinde Woltersdorf bitte ich die Planunterlagen um eine Begründung des tatsächlichen Flächenbedarfs für die geplante Betriebs-erweiterung vor Ort, z. B. durch Vorlage eines Betriebskonzeptes, zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme stelle ich zunächst zurück. Für den bestehenden Windpark nordöstlich des Plangebietes weise ich im Zusammenhang mit der angestrebten Planung auf Folgendes hin: Nach derzeitigem Stand der beabsichtigten Teilregionalplanung für die Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung ist davon auszugehen, dass für alle zukünftigen Vorrangflächen ein Abstand von 800 m zu Flächen gilt, die bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzurechnen sind. Zu Gewerbegebieten wird abweichend davon ein Abstand von 400 m einzuhalten sein. Die bisherige Eignungsgebietsausweisung nordöstlich des Plangebietes wird die Landesplanung insofern anpassen. Dabei wird, auch bei Umsetzung der geplanten Gewerbefläche, der 800 m-Abstand zum bebauten Innenbereich maßgeblich bleiben. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.  Leibauer	Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In die Begründung, Ziffer 2, wird die Betriebsbeschreibung des vorhandenen Gewerbebetriebes aufgenommen. 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 zu dem Windpark beträgt 514 m.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
NABU Schleswig-Holstein · Färberstraße 51 · 24534 Neumünster BSK Bau + Stadtplaner Kontor z.H. Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln Per E-Mail Ihr Zeichen Ihr Schreiben vom 21.10.2015 Gemeinde Woltersdorf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Erweiterung Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. Verbind. Mit § 2 Abs. 4 BauGB und Benachrichtigung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Apel, der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein. Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass der Ursprungs- Bebauungsplan Nr. 7 am 3.5.2013 in Kraft getreten ist. Mit der nun vorliegenden Überplanung soll für den bestehenden, nördlich des Moorweges gelegenen Betrieb, eine Erweiterung auf zusätzlich 1 ha Fläche ermöglicht werden. Bisher wird diese Fläche landwirtschaftlich genutzt. Von der Erweiterung sind eine Streuobstwiese sowie ein gut entwickelter Knick betroffen. Es wird erwähnt, dass der Knick im Verhältnis von 1:1,25 zur neuen Ostgrenze hin verschoben werden soll. Erfahrungsgemäß befindet sich ein verschobener Knicks zunächst meistens in einem Zustand, der weiter aufwertungsbedürftig ist. So müssen nach der Anwachszeit unbedingt Kontrollen erfolgen, um festzustellen, welche Gehölze die Umsetzung überstanden haben und welche abgängig sind. Geeignete NABU Schleswig Holstein Angelika Krützfeldt Bereich Verbandsbeteiligung Tel.+49 (0)4321.953072 direkt Tel. +49 (0)4321.53734 Fax +49 (0)4321.5981 Angelika.Krutzfeldt@NABU-SH.de Örtliche Bearbeitung: NABU Mölln Neumünster, 3.12.2015 NABU Schleswig-Holstein Färberstraße 51 24534 Neumünster Tel. +49 (0)4321.53734 Fax +49 (0)4321.5981 Info@NABU-SH.de www.NABU-SH.de Spendenkonto Sparkasse Südholstein BLZ 230 510 30 Konto 26 50 80 IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC NOLADE21SHO Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von BirdLife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.	Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die im Ursprungsplan festgesetzte Knickneuanlage, als Grenze in Richtung Osten, ist bis jetzt als Wall ohne Gehölze angelegt worden. Die Bepflanzung wurde noch nicht ausgeführt. Somit kann nicht von einem „gut entwickelten Knick“ gesprochen werden. Ein Ersatz für diesen Knick im Verhältnis von 1:1,25 ist somit gerechtfertigt.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Seite 2/2  Nachpflanzungen und deren spätere Kontrolle sind von vornherein vorzusehen. Die Erläuterung bzgl. der Streuobstwiese erstehen wir so, dass diese Obstwiese unangetastet an ihrem jetzigen Standort verbleibt und als Maßnahmenfläche festgesetzt wird. Andernfalls bitten wir um Aufschluss. Zurzeit ergeben sich aus den Unterlagen keine weiteren Anmerkungen oder Einwände. Wir bitten um weitere Beteiligung und um Rückäußerung, wie über diese Stellungnahme befunden wurde. Mit freundlichem Gruß i.A.  Angelika Krützfeldt NABU Schleswig-Holstein	Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die vorhandene Streuobstwiese im südöstlichen Bereich des Flurstücks 47 sowie ein Teil der Streuobstwiese im südwestlichen Bereich des Flurstücks 46 werden als Gewerbegebiet überplant. Streuobstwiesen gehören zu Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Ein, nach dem Erlass vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“, vorgegebener Zuschlag bei Eingriffen auf Flächen mit Streuobstwiesen wird bei der Ermittlung des erforderlichen Ausgleiches berücksichtigt. Im östlichen und im südöstlichen Planbereich werden Maßnahmenflächen mit der Ziel „Entwicklung von Streuobstwiesen“ festgesetzt.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Der echte Norden SH  Schleswig-Holstein Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Postfach 71 28 24171 Kiel BSK Bau + Stadtplaner Kontor für die Gemeinde Woltersdorf Postfach 1178 23871 Mölln Ihr Zeichen: Fr. Apel Ihre Nachricht vom: 21.10.2015 Mein Zeichen: VII 414.553-71/2-53-134 Meine Nachricht vom: / Monika Ihrens Monika.Ihrens@wimi.landsh.de Telefon: 0431 988-4714 Telefax: 0431 988-617-4714 <u>Nachrichtlich:</u> Kreis Hsgt. Lauenburg Der Landrat - Kreisplanungsamt - - Straßenverkehrsbehörde - 23909 Ratzeburg LBV-SH Niederlassung Lübeck Jerusalemsberg 9 23568 Lübeck   9. November 2015 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 200 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.  Druba	Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Zum Ursprungsplan, dem B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 11-06-2), mit nachfolgendem Ergebnis: „An der westlichen Plangebietsgrenze werden die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte des <i>Beiblattes 1 zu DIN 18005-1</i> von 65 dB(A) am Tag mit Beurteilungspegeln von 57 – 62 dB(A) sowie 55 dB(A) in der Nacht mit Beurteilungspegeln von 50 – 55 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten. An dem Wohnhaus Moorweg 1 betragen die Beurteilungspegel 51 dB(A) am Tag und 44 dB(A) in der Nacht. Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich“.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn BSK Mühlenplatz 1 23879 Mölln Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 5463 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw: 3402 - 5463 baudbwtoeb@bundeswehr.org Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 Bearbeiter/-in Herr G. Schmidt Bonn, 29. Oktober 2015 BETREFF Stellungnahme; hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf per E-Mail BEZUG Ihr Schreiben vom 21.10.2015 ANLAGE - / - Sehr geehrte Damen und Herren, die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Maximale Gebäudehöhe von 12,00 Meter über Grund. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Im Original gezeichnet G. Schmidt	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die beantragten Parameter werden eingehalten. Bei baulichen Anlagen, einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile, wird die genannte Höhe von 30 m nicht überschreiten.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
 Eingang 30. Okt. 2015 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzaus-Str. 70 24837 Schleswig BSK Bau + Stadtplaner Kontor z.Hd. Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 21.10.2015 / Mein Zeichen: Woltersdorf-Fplanand2-Bplan7-And1 / Meine Nachricht vom: / Kerstin Orłowski kerstin.orowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621387-20 Telefax: 04621387-54 Schleswig, den 29.10.2015 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Sehr geehrte Frau Apel, wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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 und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Matthias Maluck	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG Der Landrat  Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg BSK Mühlenplatz 1 23879 Mölln nachrichtlich Bürgermeister der Gemeinde Woltersdorf über Amtsvorsteher des Amtes Breitenfelde Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner/in: Frau Behrmann Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: (04541) 888-436 u. 437 Fax: (04541) 888-160 E-Mail: behrmann@kreis-rz.de hasselbeck@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.20.1-1344.2 Datum: 03.03.2016 2. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf hier: <u>abschließende</u> Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) Mit Bericht vom 12.10.2015 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Woltersdorf den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: 409) Zu Pkt. 3 der Begründung „Ver- und Entsorgung“ hier: Abwasser- und Regenwasserbeseitigung Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu bevorzugen und eine Vermischung mit Schmutzwasser zu vermeiden. Gemäß Pkt. 3 ist dies auch zumindest teilweise möglich. Laut Pkt. 4.4 der Begründung lässt der Boden nur eine geringfügige Versickerung zu. Durch ein Bodengutachten sind mir die tatsächlichen Bodenverhältnisse nachzuweisen. <u>Fachdienst Naturschutz</u> Der Fachdienst Naturschutz teilt mit, dass eine Stellungnahme erst dann erfolgt, wenn sich die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung abzeichnet. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es nicht sinnvoll, zur geplanten Verschiebung der Maßnahmenfläche (Knickneuanlage) Stellung zu nehmen, solange noch fraglich ist, ob für die dargestellte Erweiterungsfläche in dieser Größenordnung überhaupt eine Genehmigungsfähigkeit gegeben sein wird. Die unter „Städtebau und Planungsrecht“ geäußerten Bedenken hinsichtlich der Eignung des Standortes werden vom Fachdienst Naturschutz geteilt. Die Fläche entwickelt sich in die freie Landschaft und beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild.	<u>Fachdienst Wasserwirtschaft:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Bodengutachten wurde, u.a. um die Versickerungsfähigkeit des Bodens beurteilen zu können, erstellt. Die Ergebnisse daraus sind in die Begründung zur 2. F-Planänderung sowie zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 7 aufgenommen worden. <u>Fachdienst Naturschutz:</u> Wird zur Kenntnis genommen.
Sitz: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg Zentrale: 04541 888-0 Fax: 04541 888-306 E-Mail: info@kreis-rz.de Sprechzeiten: Mo. - Fr.: 08.00 bis 12.00 Uhr Mo. - Do.: 14.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung Internet: www.kreis-rz.de Konten des Kreises: Kreissparkasse Ratzeburg IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00 BIC: NOLADE21RZB Postbank Hamburg IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01 BIC: PBNKDEFF	

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> 1 Mit der 1. Änderung des F-Planes und der Aufstellung des B-Planes 7 wurde eine Genehmigungsgrundlage für einen bestehenden, aber nicht genehmigten Gewerbebetrieb geschaffen. Mit der jetzt vorgelegten Planung wird die Fläche des Gewerbegebietes etwa verdoppelt. Ziel der Planung ist laut Begründung eine Betriebserweiterung zur Sicherung der Existenz. Unklar ist, welcher der in dem Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe in diesem Umfang erweitert werden soll. 2 Bereits im Zusammenhang mit der 1. Änderung des F-Planes und der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 war die Lärmsituation als Problemfeld erkannt worden. Das damals erstellte Lärmgutachten kam zu dem Schluss, dass nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen darf. Gemäß Gutachten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ob der Betrieb nach der geplanten Erweiterung diese Vorgabe noch erfüllen wird, ist nicht zweifelsfrei zu erkennen. Insofern ist eine Neubeurteilung der Lärmsituation erforderlich. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass südlich des Moorweges Flächen als Dorfgebiet dargestellt sind, die zukünftig entwickelt werden sollen. Die Auswirkungen auf dieses Gebiet sind in die Untersuchung einzustellen, 3 Über die Lärmproblematik hinaus wurde im Rahmen der 1. Änderung des F-Planes und der Aufstellung von B-Plan 7 die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bemängelt. Auch wenn jetzt durch diese vorangegangenen Planungen von einer gewissen Vorbelastung des Standortes ausgegangen werden kann, ist er deshalb für eine weitergehende gewerbliche Entwicklung, insbesondere in der angestrebten Größenordnung, nicht gleichzeitig geeignet. Es findet vielmehr mit der jetzt vorgelegten Planung eine weitere, städtebaulich problematische Entwicklung in die freie Landschaft statt. 4 Die Größe der Erweiterungsfläche von ca. 1 ha ist außerdem näher zu erläutern. Es ist nachzuweisen, inwiefern die Fläche zur Sicherung der Existenz erforderlich ist bzw. wie groß der tatsächliche Flächenbedarf konkret ist. Üblicherweise ist eine Fläche dieser Größenordnung bereits geeignet, den gewerblichen Flächenbedarf einer Gemeinde im ländlichen Raum zu decken. 5 Nicht zuletzt ist die Nähe des vorhandenen und geplanten Gewerbegebietes zum bestehenden Windpark Woltersdorf zu beachten. Bereits im Rahmen der 1. Änderung des F-Planes mussten die Darstellungen des F-Planes zum Eignungsgebiet für Windenergie im Hinblick auf den erforderlichen Abstand angepasst werden. Die jetzt vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes könnte eine weitere Einschränkung des Windparks darstellen. Hierzu bitte ich, die Stellungnahme der Landesplanung abzuwarten und ggf. zu beachten. Der Sachverhalt sollte in der Begründung thematisiert werden. Im Auftrag 	<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Zu 1 und 4 In die Begründung, Ziffer 2, wird die Betriebsbeschreibung des vorhandenen Gewerbebetriebes aufgenommen. Zu 2 und 3 Die vom Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgehenden Geräusche lösen am Tag auch nachdessen im Rahmen der 1. Änderung vorgesehenen Erweiterung in Richtung Osten weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der <i>DIN 18005-1</i> 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 GEe festgesetzt mit der Konkretisierung, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Festsetzung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beibehalten. Eine ergänzende Festsetzung von flächenbezogenen 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

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

	konkreter Betriebsänderungen oder etwaiger späterer Neuansiedlungen durch Prognoseberechnungen nach <i>TA Lärm</i> im Zusammenhang mit den baurechtlichen Genehmigungsverfahren erbringen. Zu 5 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 zu dem Windpark beträgt 514 m.
--	--