

Bekanntmachung Nr.: _____

des Amtes Mitteldithmarschen

für die Gemeinde Wolmersdorf

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brunnenkoppeln“ der Gemeinde Wolmersdorf für das Gebiet „südlich des Brunnenweges und westlich der Hauptstraße K 26“;

Aufstellungsbeschluss

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Wolmersdorf hat in ihrer Sitzung am 25.06.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brunnenkoppeln“ der Gemeinde Wolmersdorf für das Gebiet „südlich des Brunnenweges und westlich der Hauptstraße K 26“ (siehe Anlage) aufzustellen.

Mit der Planung wird folgendes Planungsziel verfolgt: Repowering einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage. Für die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Erhöhung der Moduldichte um ca. 50 bis 75 % auf eine Grundflächenzahl zwischen 0,6 und 0,7 vorgesehen. Die Höhe der Anlagen soll zukünftig auf 3,3 m bis 3,5 m erhöht werden (gegenüber 3 m des Ausgangsbauungsplans).

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Veröffentlichung im Internet **vom 06.08.2025 bis 20.08.2025** unter folgender Internetseite oder Internetadresse:

<https://www.wolmersdorf.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung>

durchgeführt. Diese dient der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:

- Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen in der Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während folgender Zeiten, Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstag, Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr öffentlich aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wird nach Darlegung der Ziele und Zwecke der Planvorstellungen der Gemeinde Wolmersdorf allen Interessierten – dazu gehören auch Kinder und Jugendliche – Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Erste Planungsunterlagen können bei dieser Veröffentlichung im Internet eingesehen werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Bürgerbeteiligung nur einmal durchgeführt wird. Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Gemeindevorstand schließt sich dann das öffentliche Auslegungsverfahren an, in dem ebenfalls Anregungen von jedermann vorgebracht werden können.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: Per E-Mail an info@mitteldithmarschen.de oder s.blender@mitteldithmarschen.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg besteht folgende Möglichkeiten:
Schriftlich per Post an das Amt Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf oder während der oben angegebenen Zeiten zur Niederschrift.

Meldorf, den 22.07.2025

Amt Mitteldithmarschen

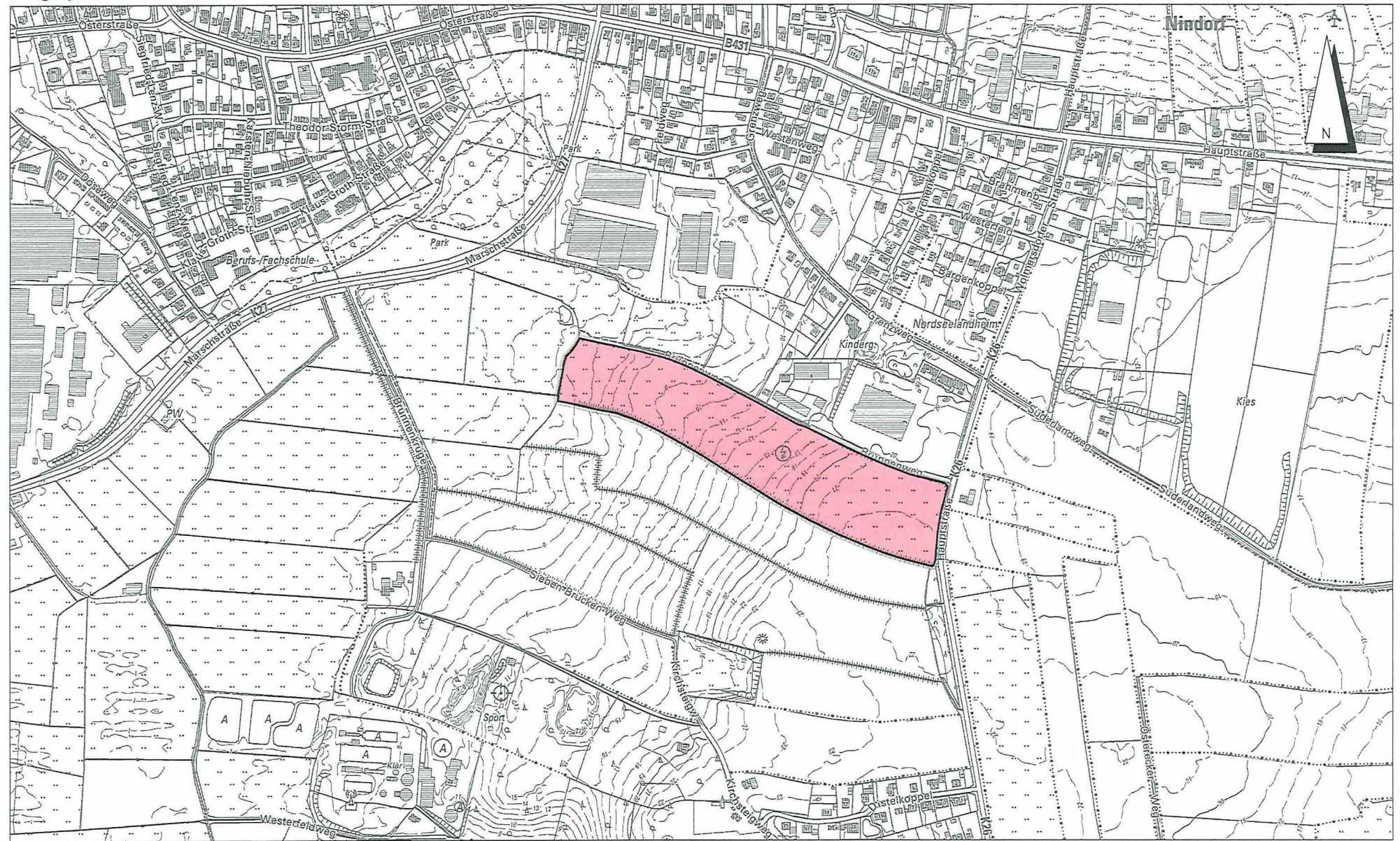
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag


(Nagies-Matthias)

Gemeinde Wolmersdorf, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“

Lageplan

Maßstab 1 : 5.000



Stand: 18.07.2025

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB, (Artikel 13 DSGVO)

1) Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Um die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren zu bearbeiten, müssen auch die darin enthaltenen personenbezogenen Daten erhoben und verarbeitet werden.

2) Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen für die Datenerhebung

Amt Mitteldithmarschen

Der Amtsdirektor

Roggenstraße 14

25704 Meldorf

info@mitteldithmarschen.de

Telefonnummer: 04832 / 6065 0

Internet-Adresse: www.mitteldithmarschen.de

3) Kontaktdaten des örtlichen Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte ist erreichbar unter:

PROTEKTO DATA FUSE GmbH

Kent Schwirz

Wendenstraße 279

20537 Hamburg

040-42236924

[datenschutz\(at\)protekto.group](mailto:datenschutz(at)protekto.group)

<http://www.wenza.de>

4) Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

a) Zwecke der Verarbeitung

Ihre Daten werden erhoben zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens insbesondere zur Wahrnehmung der Pflicht der Gemeinde, im Rahmen der Planungshoheit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Im Rahmen dieser Verfahren sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erforderlich ist. Die Erhebung erfolgt unter anderem durch Untersuchungen der Kommunalverwaltung oder im Auftrag der Kommunalverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Da die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) nach der Gemeindeordnung SH zu den vorbehaltenen Aufgaben der Gemeindevertretung gehört, werden die personenbezogenen Daten, die für die Gewichtung und Abwägung der Belange erforderlich sind, den zuständigen kommunalpolitischen Gremien (z. B. Gemeindevertretung, Ausschüsse, Ortsbeirat) vorgelegt. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Veröffentlichung von Beschlussunterlagen anonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen. Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten.

b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Ihre Daten werden auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DGSVO in Verbindung mit § 3 Landesdatenschutzgesetz SH verarbeitet.

5) Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an:

die Mitglieder der Gemeindevertretung / des Bauausschusses / der Ortsbeiräte im Rahmen der Bauleitplanung

die höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB zur. Prüfung des Bauleitplans auf

Rechtsmängel

- das zuständige Gericht zur Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen oder Satzungen
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten übertragen wurde.

Firma/Unternehmen: Planungsbüro Philipp
Ansprechpartner: Bernd Philipp
Anschrift: Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
E-Mail Adresse: Bernd Philipp <bp@planungsbuero-philipp.de>
Telefonnummer: 04835-9783800
Internet-Adresse: <http://www.planungsbuero-philipp.de/>

6) Dauer und Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Gemeinde solange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen erforderlich ist. Im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens kann der Bauleitplan auch nach Ablauf der Fristen für eine gerichtliche Überprüfung (z.B. Normenkontrolle) inzident überprüft werden. Eine dauerhafte Speicherung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten in der betreffenden Verfahrensakte ist daher solange erforderlich, wie der Bauleitplan rechtswirksam ist.

7) Betroffenenrechte

Nach der DSGVO stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- a) Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO).
- b) Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO).
- c) Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17,18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Artikel 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

8) Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Wenn Sie sich an die Landesbeauftragte für den Datenschutz wenden möchten, können Sie sie wie folgt kontaktieren.

Marit Hansen, ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein, Holstenstraße 98 Telefon: 0431 988 1200, Telefax: 0431 988 1223 E-Mail: mail@datenschutzzentrum.de

Weitere Informationen können Sie dem Internetauftritt der Landesbeauftragten entnehmen: www.datenschutzzentrum.de.

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Wolmersdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“

für das Gebiet „südlich des Brunnenweges und westlich der Hauptstraße K 26“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“ für das Gebiet „südlich des Brunnenweges und westlich der Hauptstraße K 26“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Wolmersdorf vom _____ bis _____. sowie durch die Bereitstellung auf der Internetsseite des Amtes Mitteldithmarschen am _____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung standen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.mittel-dithmarschen.de“ (Rubrik Bürgerservice & Politik / Bauleitplanung / Wolmersdorf) zur Einsichtnahme bereit. Die gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichten Unterlagen lagen zusätzlich während der Dienststunden und nach Vereinbarung im Amtsgebäude des Amtes Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, öffentlich aus. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist allen Interessierten per Mail, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link ins Internet eingestellt.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wolmersdorf, _____
Bürgermeister
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgetreu dargestellt sind.

Heide, _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

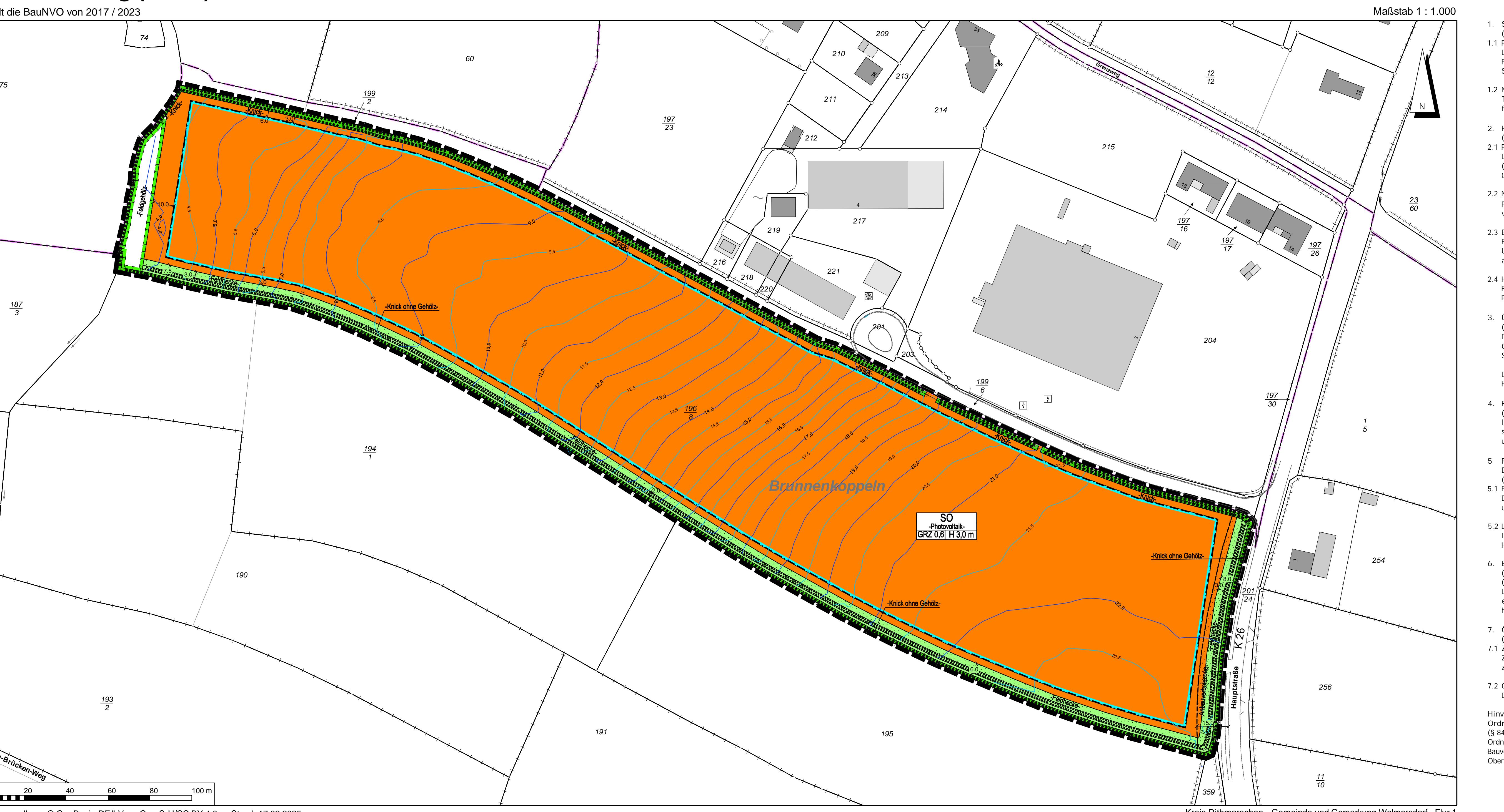
Wolmersdorf, _____
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Wolmersdorf, _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

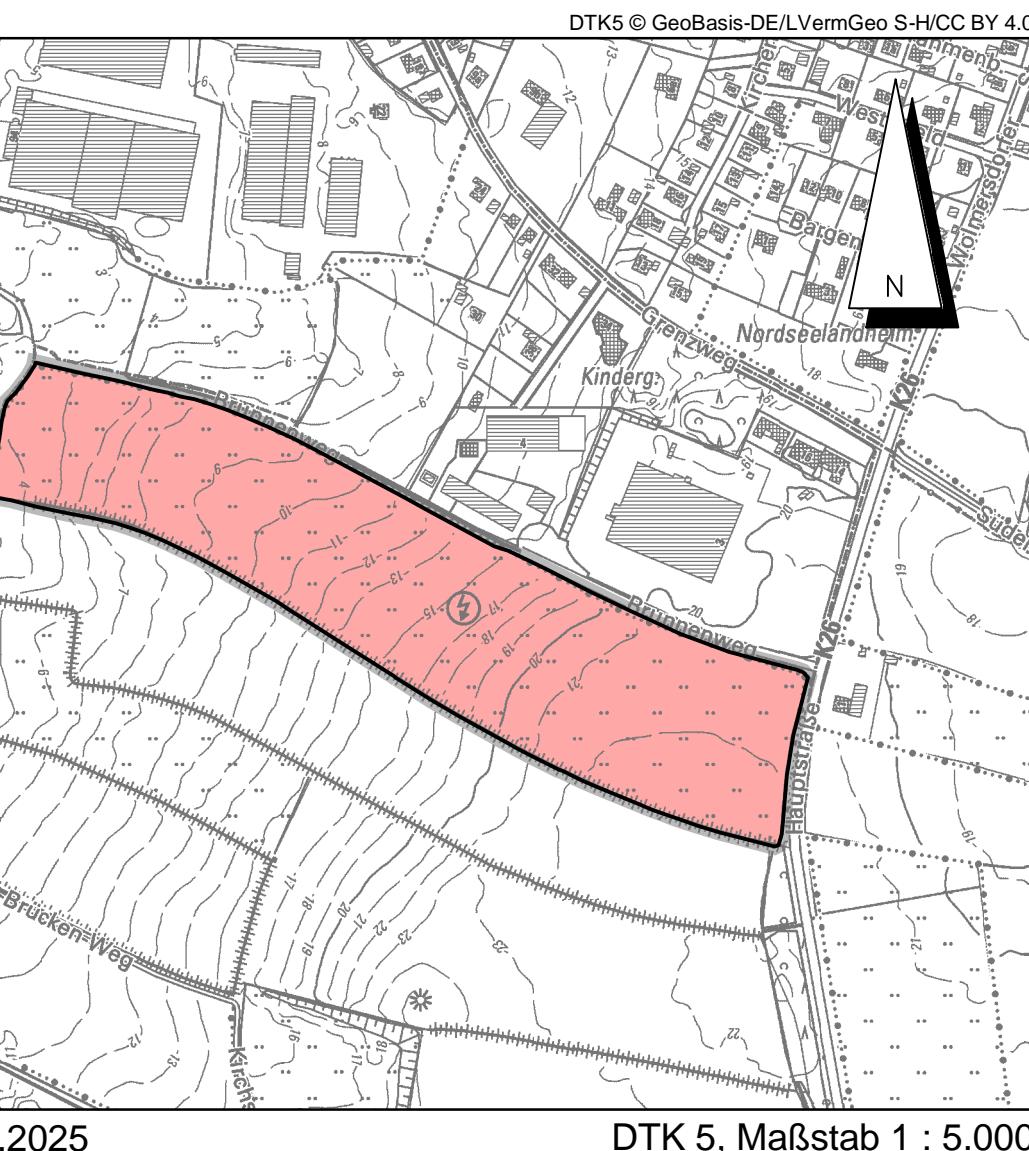
Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023



Text (Teil B)

1. SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
 - 1.1 Photovoltaikanlagen
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).
2. Nebenanlagen
Trafostationen, Wechselrichter, Batterie- und sonstige Speichereinrichtungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
3. HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
 - 2.1 Photovoltaikanlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,0 m über dem Höhenbezugspunkt (HBP) nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m betragen.
4. Nebenanlagen
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) und Umspanneinrichtungen ist eine Gesamthöhe von maximal 8,0 m zulässig.
5. Einfriedungen
Einfriedungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Die Umrüstung soll einen Freihalteabstand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberfläche aufweisen.
6. Höhenbezugspunkt
Bezug für die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung).
7. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
 - 7.1 Grundfläche darf innerhalb der Sondergebietfläche -Photovoltaik- durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen insgesamt um bis zu 5 vom Hundert der Sondergebietfläche überschritten werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien gemäß § 19 (5) BauNVO nicht überschritten werden. § 19 (4) BauNVO bleibt unberührt.
8. FLÄCHEN, DIE VON BEAHLTEN FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - 8.1 Im Abstand von mindestens 3 m zu den in der Planzeichnung festgelegten Knicks und Feldhecken sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den Baugrundstücken unzulässig.
9. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - 9.1 Flächen innerhalb des Sondergebiets
Die unverstellten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mahd und/oder Beweidung) zu dem Biotop artenreiches mesophiles Grünland (GWM) zu entwickeln.
 - 9.2 Lesestein- und Totholzaufen
Im Sondergebiet (SO -Photovoltaik-) sind 2 Lesestein- und 2 Totholzaufen von mindestens 0,8 m Höhe und 4 m² Fläche anzulegen.
10. ERHALTUNG VON FELDHECKEN UND KNICKS (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - 10.1 Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Feldhecken und Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken in dem Bewuchs sind zu schließen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
11. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
 - 11.1 Zuruhafen und Wege
Zuruhafen und Wege sind, soweit sie festgelegt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
 - 11.2 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.

Übersichtskarte



Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen



GRZ 0,6



H_{max} 3,0 m



Baugrenze

Erläuterungen

Sonstiges Sondergebiet -Photovoltaik-

Grundflächenzahl, hier maximal 0,6

Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt, hier maximal 3,0 m

Baugrenze

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 11 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

§ 23 (3) BauNVO

Planzeichen



private Grünfläche



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



vorhandene und zu erhaltender Knick

§ 21 (1) Nr. 4 BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

§ 29 StrWG

§ 29 StrWG

§ 29 StrWG

Erläuterungen

private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

vorhandene und zu erhaltene Feldhecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

Höhenhöchstlinie

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

§ 29 StrWG

Nachrichtliche Übernahme

vorhandener und zu erhaltender Knick

§ 21 (1) Nr. 4 BauGB

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

§ 29 StrWG

Erläuterungen

Anbauverbotszone

Grenze der Anbauverbotszone

Gemeindegrenze

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Rechtsgrundlage

§ 29 StrWG

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Höhenhöchstlinie

Gemeinde Wolmersdorf

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“

für das Gebiet

„südlich des Brunnenweges und westlich der Hauptstraße K26“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 20.06.2025

Projekt-Nr.: 25006

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Wolmersdorf über
Solarpark Thießen Verwaltungs GmbH
Hauptstraße 18, 25704 Wolmersdorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	5
2.3	Potenzialflächenanalyse	5
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	7
4.	Umweltbericht	7

Gemeinde Wolmersdorf

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“

für das Gebiet

„südlich der Wolmersdorfer Straße und westlich der Hauptstraße K26“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Wolmersdorf

Der Geltungsbereich des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 liegt im Nordwesten der Gemeinde Wolmersdorf. Von der Bundesstraße 431 kommend liegt es in Verlängerung der Wolmersdorfer Straße westlich der Hauptstraße (K 26) der Gemeinde Wolmersdorf und südlich des Brunnenweges an der Gemeindegrenze zu Meldorf. Es umfasst das Flurstück 196/8 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Wolmersdorf. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6,0 ha.

Das Plangebiet wurde ehemals als Ackerfläche betrieben und wird seit 2009 als Solar-Freiflächenanlage genutzt. Der Geltungsbereich ist von Knicks umgeben und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung beschränkt

sich seitdem auf die extensive Nutzung durch Schafe. Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen verlaufen Feldhecken und ein Knick ohne Gehölze, welche die Anlage in das Landschaftsbild eingliedern. Im Westen befindet sich ein Feldgehölz, das als ortsnaher Ausgleich dient.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Acker- und Grünlandflächen sowie die Ortslage Meldorf mit den Betrieben „Naturbau Meldorf“ und „Binckebanck“ und einer weiteren Solarfläche nördlich des Plangebiets. Generell ist die Umgebung des Geltungsbereiches durch Knicks geprägt. Die bebaute Ortslage von Wolmersdorf befindet sich in etwa 290 m in südlicher Richtung vom Plangebiet.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Landesregierung Schleswig-Holstein strebt im Rahmen des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes eine Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien von mindestens 45 Terawattstunden bis zum Jahre 2030 sowie eine Klimaneutralität bis 2040 an. Im Zuge dessen kommt der Solarenergie, insbesondere aufgrund gesunkenener Erzeugungskosten, eine besondere Bedeutung zu.

Für die Gemeinde Wolmersdorf steht die grundsätzliche Befürwortung von alternativen Energien im Allgemeinen und der Solarenergie im Besonderen weiterhin im Vordergrund. Es ist beabsichtigt, die bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage durch eine leistungsfähigere und dichter gestaffelte Anlage zu ersetzen.

Für die Realisierung der Planungsabsichten der Gemeinde ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brunnenkoppeln“ erforderlich. Die Größe des Plangebiets wird jedoch dabei nicht verändert. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden, da dieser bereits ein Sondergebiet -Photovoltaik- ausweist.

Planungsziel ist die Überplanung des Bebauungsplans insgesamt. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Umstellung von einem vorhabenbezogenen zu einem Angebotsbebauungsplan.

Es ist vorgesehen in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 die GRZ von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Hierdurch ist eine dichtere Bebauung des Gebiets möglich.

Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde festgestellt, dass es sich bei diesen Flächen um einen geeigneten Standort für eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit geringem Konfliktpotenzial handelt. Es liegen keine großräumigen Tabu- oder Restriktionsflächen im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung, die gegen eine Bebauung mit Solarmodulen sprechen würden.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Ende 2021 ist der neue Landesentwicklungsplan (LEP 2021) in Kraft getreten.

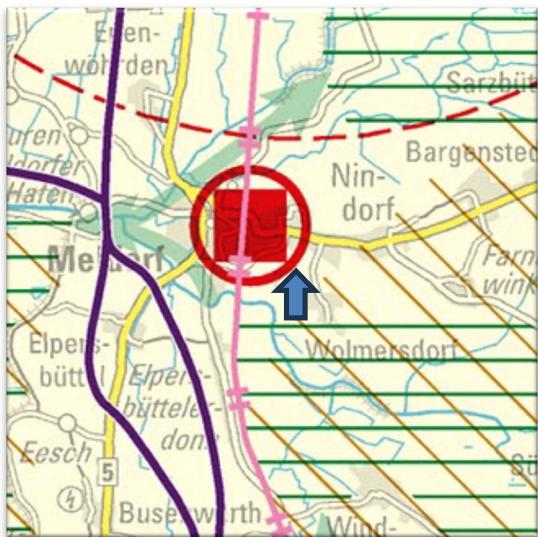


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Stand 2021)

Dem Landesentwicklungsplan kann man entnehmen, dass die Gemeinde Wolmersdorf im ländlichen Raum liegt. Die Gemeinde befindet sich in einem Entwicklungsräum für Tourismus und Erholung und in einen Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft. Nordwestlich liegt ein Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (Meldorf), durch welches eine zwei oder mehrgleisige Bahnstrecke verläuft. Westlich verläuft ein Stromleitungsnetz mit Hochspannung ≥ 220 kV und um die Gemeinde Meldorf befindet sich eine Biotopverbundachse entlang der Mielearme.

Bezüglich der Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen werden im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) wesentliche Hinweise für die

Planung und Standortfindung gegeben. Dabei soll die Entwicklung raumbedeutsamer Solar-Freiflächenanlagen möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. In diesem Sinne werden im Landesentwicklungsplan folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Thema Solarenergie formuliert:

„Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen derartige raumbedeutsche Anlagen vorrangig ausgerichtet werden auf:

- bereits versiegelten Flächen,
- Konversionsflächen aus verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien,
- Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder
- vorbelasteten Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen“ (LEP 2021, Text-Ziffer 4.5.2, S. 239, 2 G).

„Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen soll vermieden werden. [...]“ (LEP 2021, Text-Ziffer 4.5.2, S. 239 f., 3 G).

Darüber hinaus werden bestimmte Ausschluss- und Restriktionskriterien für raumbedeutsche Solar-Freiflächenanlagen formuliert, die teilweise durch den PV-Erlass konkretisiert werden.

Der aktuell gültige Regionalplan für den Planungsraum IV stammt aus dem Jahr 2005 (RP 2005). Zu diesem Zeitpunkt war, wie auch unter Ziffer 7.4 (10) des Regionalplans aufgeführt, die Nutzung der Solarenergie noch am Anfang. Grundsätzlich wird im

aktuell gültigen Regionalplan der Ausbau der Solarnutzung als sinnvoll für den Planungsraum angesehen (Regionalplan für den Planungsraum IV 2005, Text-Ziffer 7.4 (3), S.73).

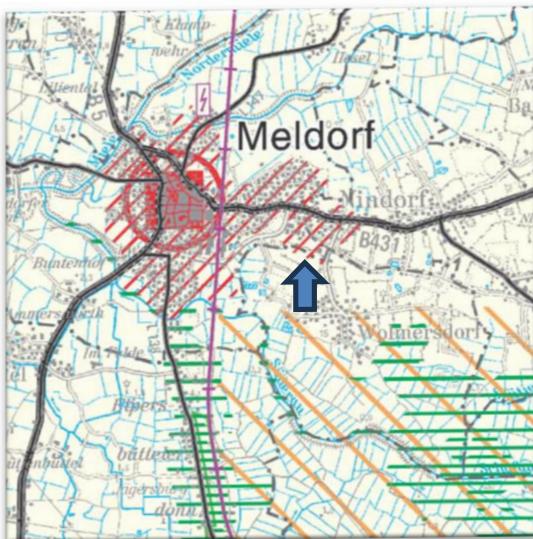


Abbildung 3: Regionalplan für den Planungsraum IV (Stand 2005)

Der Regionalplan für den Planungsraum IV stellt die Gemeinde Wolmersdorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Im Osten der Gemeinde befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Nordwesten befindet sich ein Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (Meldorf), durch welches eine elektrifizierte Bahnstrecke verläuft.

Ende 2020 ist die Teilstudie des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land in Kraft getreten, in der Vorranggebiete für Windenergie dargestellt werden. In der Gemeinde Wolmersdorf sind keine Vorranggebiete für Windenergie gekennzeichnet.

Das nächstliegende Vorranggebiet für Windenergie befindet sich in Nordermeldorf mit der Bezeichnung PR3_DIT_071.

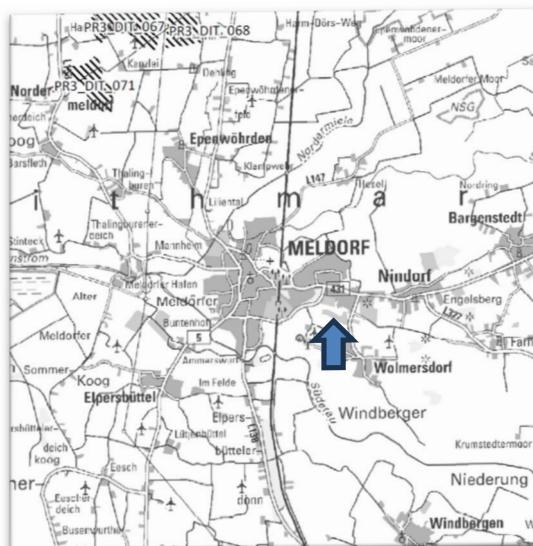


Abbildung 4: Teilstudie des Regionalplans - Sachthema Windenergie an Land (Stand 2020)

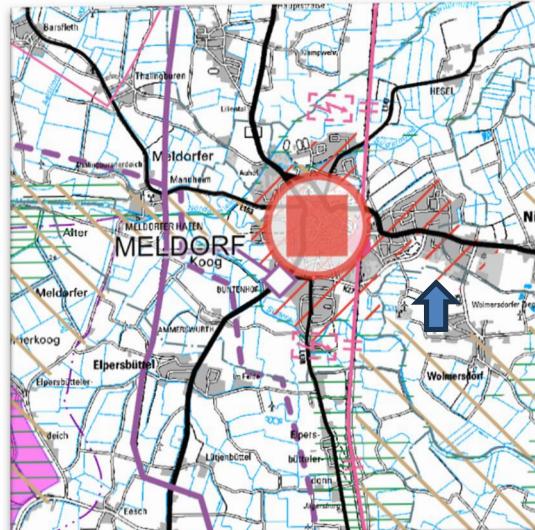


Abbildung 5: Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf 2025)

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf 2025) stellt die Gemeinde Wolmersdorf in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung dar und im Südosten sowie Südwesten grenzen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft an. Im Nordwesten der Ortslage Wolmersdorf befindet sich ein Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (Meldorf), durch welches eine zwei oder mehrgleisige Bahnstrecke verläuft. Westlich befinden sich Freileitungen und Erdkabel mit Höchstspannung ≥ 220 kV und ein Umspannwerk mit Hochspannung 110 kV. Östlich der

Gemeinde wird ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt (Nindorf).

Der Landschaftsrahmenplan und die Landschaftsplanung der Gemeinde werden im Rahmen des Umweltberichts vertiefend erläutert.

2.2 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

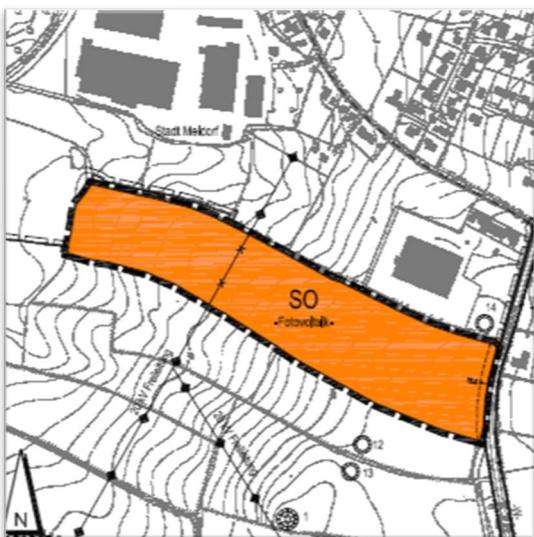


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolmersdorf (2009)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist im derzeitigen Flächennutzungsplan (2009) als Sondergebiet (SO) -Photovoltaik- ausgewiesen. Über das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung; diese besteht nicht mehr.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolmersdorf (1975) stellt die angrenzenden Flächen als Acker dar. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Nördlich und westlich des Plangebiets grenzt die Gemeinde Meldorf an. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meldorf (2006) stellt die angrenzenden Flächen des Plangebiets als Flächen für Maßnahmen und als Gewerbegebiete dar.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Brunnenkoppeln" ist erforderlich, da angestrebt wird, die Bebauungsdichte im Vorhabengebiet von einer GRZ 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Mit dem Vorhaben wird von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan übergegangen.

Die Gemeinde Wolmersdorf befürwortet die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien und somit beabsichtigt sie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit dem Ziel, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte Bebauungsdichte zu erhöhen. Die Verdichtung hat zudem den Vorteil, dass es nicht zu weiteren Flächenkonkurrenzen mit der Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe im Gemeindegebiet kommt.

Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden, da dieser bereits ein Sondergebiet -Fotovoltaik- mit den gleichen Ausmaßen ausweist.

2.3 Potenzialflächenanalyse

Für die bestehende Fläche wurde im Zuge des Bebauungsplan Nr. 6 vom Jahr 2009 eine Potenzialflächenanalyse erbracht. Demnach sind bei einer Nutzung durch

großflächige Photovoltaikanlagen ein möglichst geringer Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Freiraumsituation zu verursachen. Zudem sollen potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe nicht in Anspruch genommen werden.

Die Standortanalyse für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde Wolmersdorf vom 30.08.2024 stellt das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mittlerweile als Bestandsfläche dar. Südlich des Plangebiets liegen Flächen, die für PV-Freiflächenanlagen möglicherweise geeignet sind und zu prüfen wären. Aufgrund der Bestands Lokalisation der PV-Freiflächenanlage und der angrenzenden Eignungsflächen ist die Fläche für das Vorhaben weiterhin geeignet.

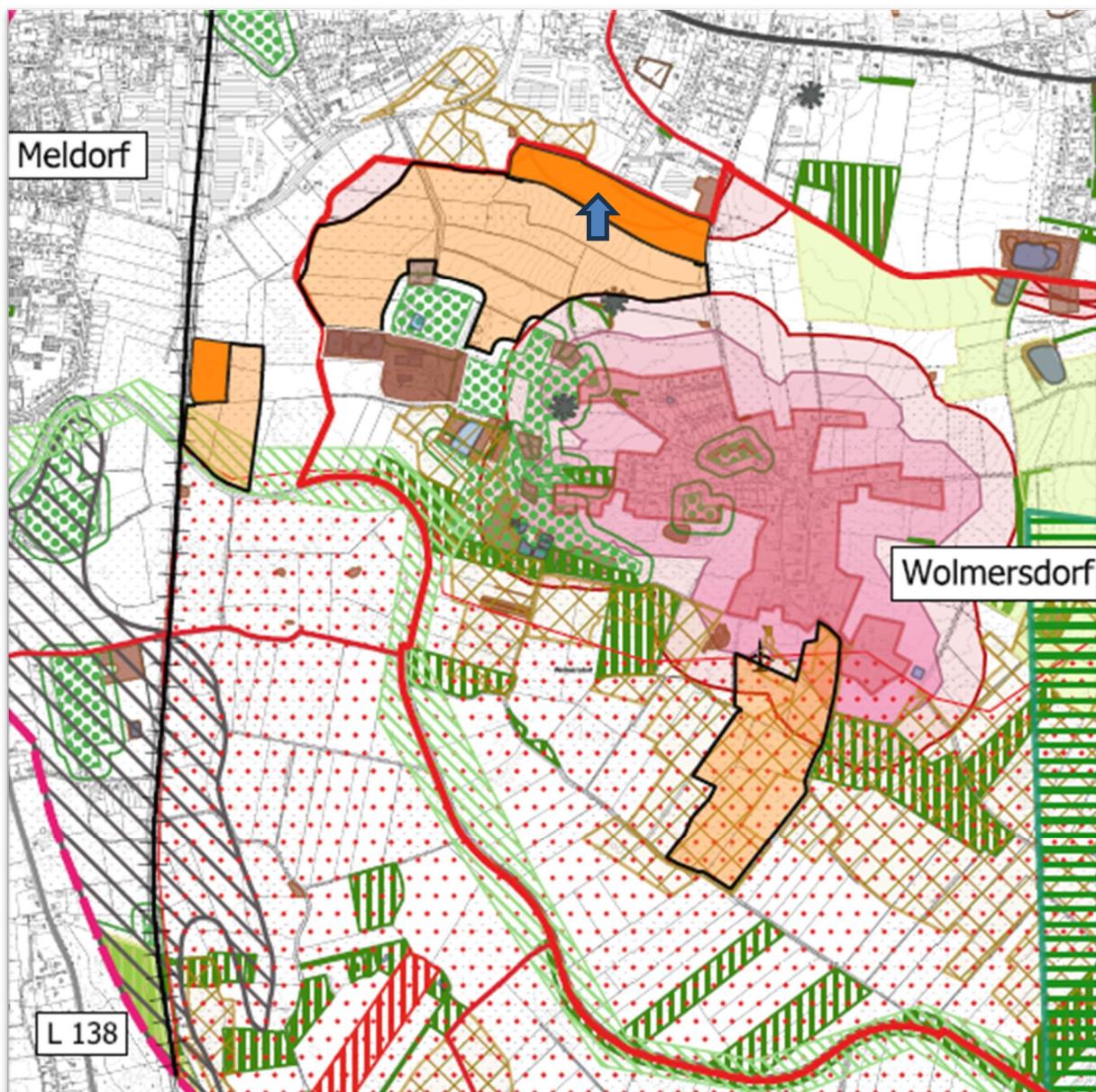


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Standortanalyse für PV-Freiflächenanlagen (2024). Orange = Bestand; Hell-Orange = Zu prüfende PV-Flächen; Rot = Ortslage und Pufferbereiche.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Die Landesregierung Schleswig-Holstein strebt im Rahmen des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes eine Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien von mindestens 45 Terawattstunden bis zum Jahre 2030 sowie eine Klimaneutralität bis 2040 an. Im Zuge dessen kommt der Solarenergie, insbesondere aufgrund gesunkenener Erzeugungskosten, eine besondere Bedeutung zu.

Im Plangebiet befindet sich eine bereits realisierte PV-Freiflächenanlage. Geplant ist ein Repowering der bestehenden Anlage durch eine Ersetzung der Tische und Module. Es wird eine Modernisierung und eine dichtere Aufstellung der Module und Tischreihen angestrebt. Die Baugrenzen des bestehenden Plangebiets werden beibehalten und somit bleiben die umgrenzenden Knick- und Heckenstrukturen durch das Vorhaben erhalten. Ein Eingriff in das im Westen liegende Feldgehölz ist ausgeschlossen.

Das geplante Repowering stellt eine wirtschaftlich und standortbezogene sinnvolle Lösung dar die gleichzeitig die naturräumlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Eine vertiefende Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren aufgrund durchgreifender Schwächen der Ausgleichsregelung im PV-Erlass auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 durchgeführt.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Landschaftsplanung

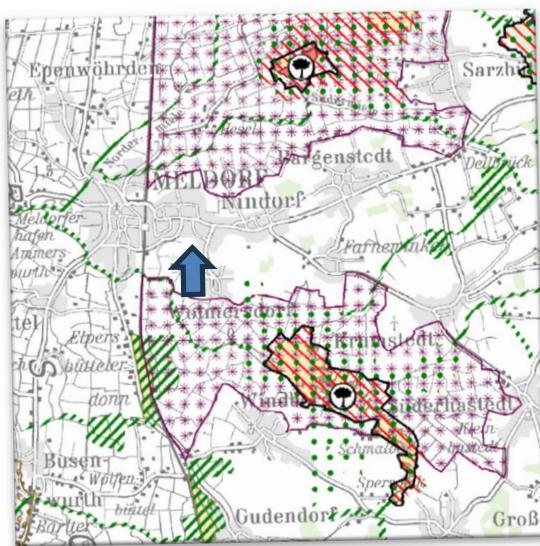


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch das MELUND als Oberste Naturschutzbehörde in den Landschaftsrahmenplänen (Stand 2020) festgehalten.

Laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Hauptkarte 1 wird die Gemeinde in einem Wiesenbrutvogelgebiet dargestellt. In diesem Gebiet befinden sich Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG, die größer als 20 ha sind, ein FFH-Gebiet (Windberger Niederung), ein Schwerpunktbereich für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i.V.m § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt.

Das FFH-Gebiet Windberger Niederung (DE 1920-301) befindet sich südöstlich des Plangebiets in etwa 2,5 km Entfernung und hat ca. 363 ha Fläche. Übergreifendes Schutzziel für die Niederungslandschaft ist die Erhaltung der großflächigen feuchten bis nassen Grünländer mit eingelagerten Resten der ehemals flächenmäßig ausgedehnten Moore. Insbesondere sollen die kalkreichen Lebensraumtypen im Komplex mit Lebensräumen der Nieder- / Übergangsmoore erhalten werden. Für die Pfeifengraswiesen und die kalkreichen Niedermoore soll der günstige Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Südwestlich der Gemeinde befindet sich eine Verbundsachse für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Nördlich der Gemeinde Wolmersdorf und der Gemeinde Meldorf befindet sich ein Wiesenbrutvogelgebiet, in dem sich Verbundachsen und Schutzbereiche für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau von Schutzgebieten und Biotopverbundsysteme befinden. Ebenso sind dort Naturschutzgebiete gemäß § 23 (1) BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG, ein FFH-Gebiet (Ehemaliger Fuhlensee) und ein Gebiet das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i.V.m § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Das Naturschutzgebiet Ehemaliger Fuhlensee liegt in etwa 4,15 km Entfernung und nordöstlicher Richtung. Es ist ein Kerngebiet für ein vorgesehenes großräumiges Vorranggebiet für den Naturschutz in der Mieleniederung. Es dient der Erhaltung und natürlichen Entwicklung eines verlandeten Marschsees mit der hierfür charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt. Die Natur ist hier in ihrer Ganzheit zu erhalten und vor Störungen zu schützen und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und

Tierarten in den Ökosystemen erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln oder wiederherzustellen.



Abbildung 9: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 2 (2020)

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Wolmersdorf in einer Knicklandschaft, die überlagert ist von einem Beet- und Gruppengebiet, einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und einem Gebiet das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Nicht in der Hauptkarte 2 dargestellt jedoch in etwa 230 m Entfernung und nordöstlicher Richtung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brunnenkoppeln“ befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Geestlandschaft bei Bargenstedt“. Das Gebiet wurde gemäß Kreisverordnung vom 03.05.2022 zum

Landschaftsschutzgebiet erklärt und besitzt über eine Größe von 1.892 ha.

Der allgemeine Schutzzweck dieser Verordnung ist der Erhalt des naturraumtypischen Landschaftsbildes wegen seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit, seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung sowie die Erhaltung des von vertikalen und großflächigen horizontalen Bauwerken, Anlagen und Strukturen bislang nur gering beeinträchtigten, naturraumtypischen Landschaftsbildes mit seiner Bedeutung für das Landschaftserleben.

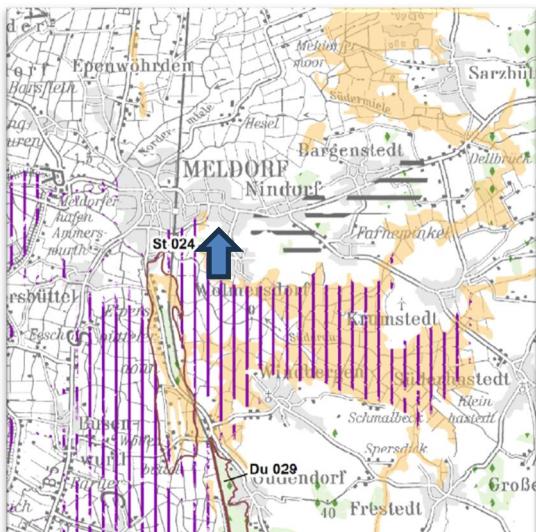


Abbildung 10: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3 (2020)

In Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III werden in der Gemeinde Wolmersdorf klimasensitive Böden und ein Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG) dargestellt. Nordöstlich der Gemeinde befindet sich eine Fläche mit Oberflächennahen Rohstoffen. Verteilt um die Gemeinde befinden sich Waldgebiete sowie Wald mit > 5 ha Fläche. Nordwestlich und südwestlich können die Geotope St 024 und Du 029 aufgefunden werden.

Der Gesamtlandschaftsplan des ehemaligen Amtes Meldorf-Land für die Gemeinde Wolmersdorf -Bestand- von 2002 stellt das Plangebiet als Ackerfläche dar, die mit

Knicks bzw. linearen Gehölzbeständen umgrenzt ist. Angrenzend befinden sich Acker- und Grünlandflächen.

In dem Gesamtlandschaftsplan des ehemaligen Amtes Meldorf-Land für die Gemeinde Wolmersdorf -Planung- von 2001 wird das Plangebiet ebenfalls als Ackerfläche mit umgrenzenden Knicks bzw. linearen Gehölzbeständen dargestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Biotoptypenkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 neben Knicks keine weiteren Biotope dargestellt.

Bei Knicks handelt es sich um Biotope gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotoptV (1) Nr. 10). Eingriffe in das Knickssystem sind ausgleichspflichtig und es sind die Schutzabstände zwischen den Knicks und den Baugrenzen des Vorhabens zu beachten.

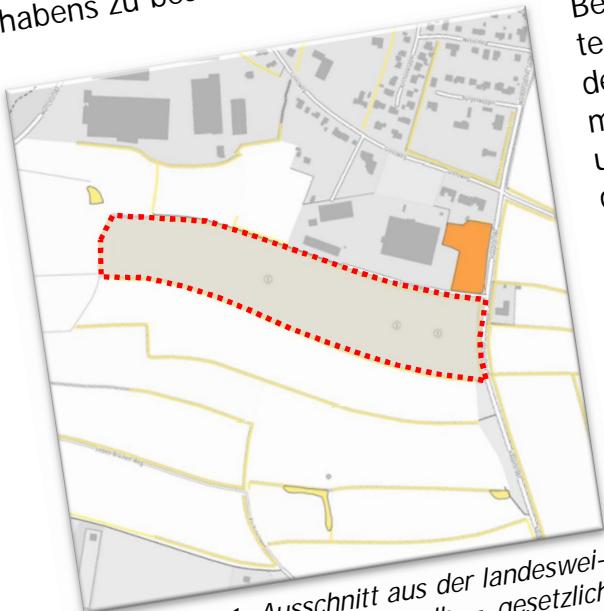


Abbildung 11: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung SH; Gelb = gesetzlich geschützte Biotope; Orange = LRT und gesetzlich geschützte Biotope (Stand 2025).

Bei den nächstliegenden gesetzlich geschützten Biotopen außerhalb des Plangebiets handelt es sich um eine mesophile Flachlandmähwiese trockener Standorte (GMt), Binsen- und Simsried (NSj) und eine sonstige Ruderalfäche mit artenreichem Steilhang im Binnenland (RHy, XHs).

Prüfbedarf

Im Rahmen des Umweltberichts wird insbesondere geprüft werden müssen, ob von dem Vorhaben Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Eine Bestandserfassung zum Schutzgut Biotope sowie Pflanzen und Tiere wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht durchgeführt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung erarbeitet, die Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung ist. Dabei werden Biotope im Bereich des Plangebiets in ihrer Bedeutung und hinsichtlich möglicher Auswirkungen bei Realisierung der Planung bewertet.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesartenschutzgesetz) werden in einem gesondert zu erstellenden Fachbeitrag Aussagen

zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten getroffen, die bei Realisierung der Planung zu beachten sind.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen mitzuteilen und sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Begründung nebst Umweltbericht wird ergänzt, bevor weitere Verfahrensschritte eingeleitet werden.

Gemeinde Wolmersdorf _____._____._____

(Bürgermeister)