

Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albersdorf

für das Gebiet „westlich Westerstraße Nr. 2 a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ sowie durch Einstellen ins Internet.

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 _____ der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, der Zeit vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.mitteldithmarschen.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Bauleitplanung / Albersdorf) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans am _____ beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Albersdorf, _____

Bürgermeister

9. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____ Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mithin am _____ wirksam.

Albersdorf, _____

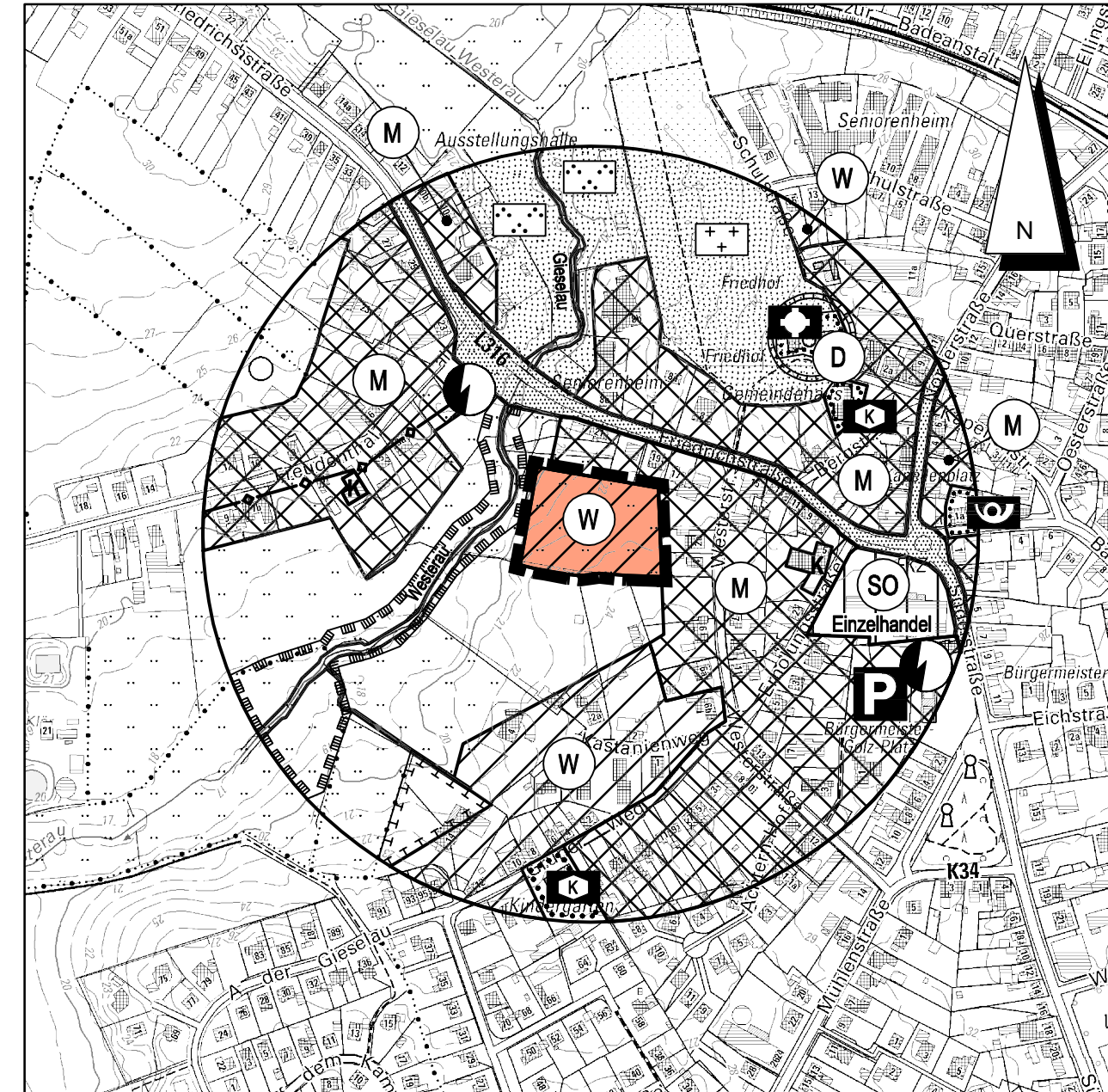
Bürgermeister

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 2017

DTK 5 Maßstab 1 : 5.000

© GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Albersdorf - Flur 5

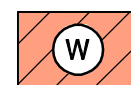
Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage



Wohnbaufläche

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO

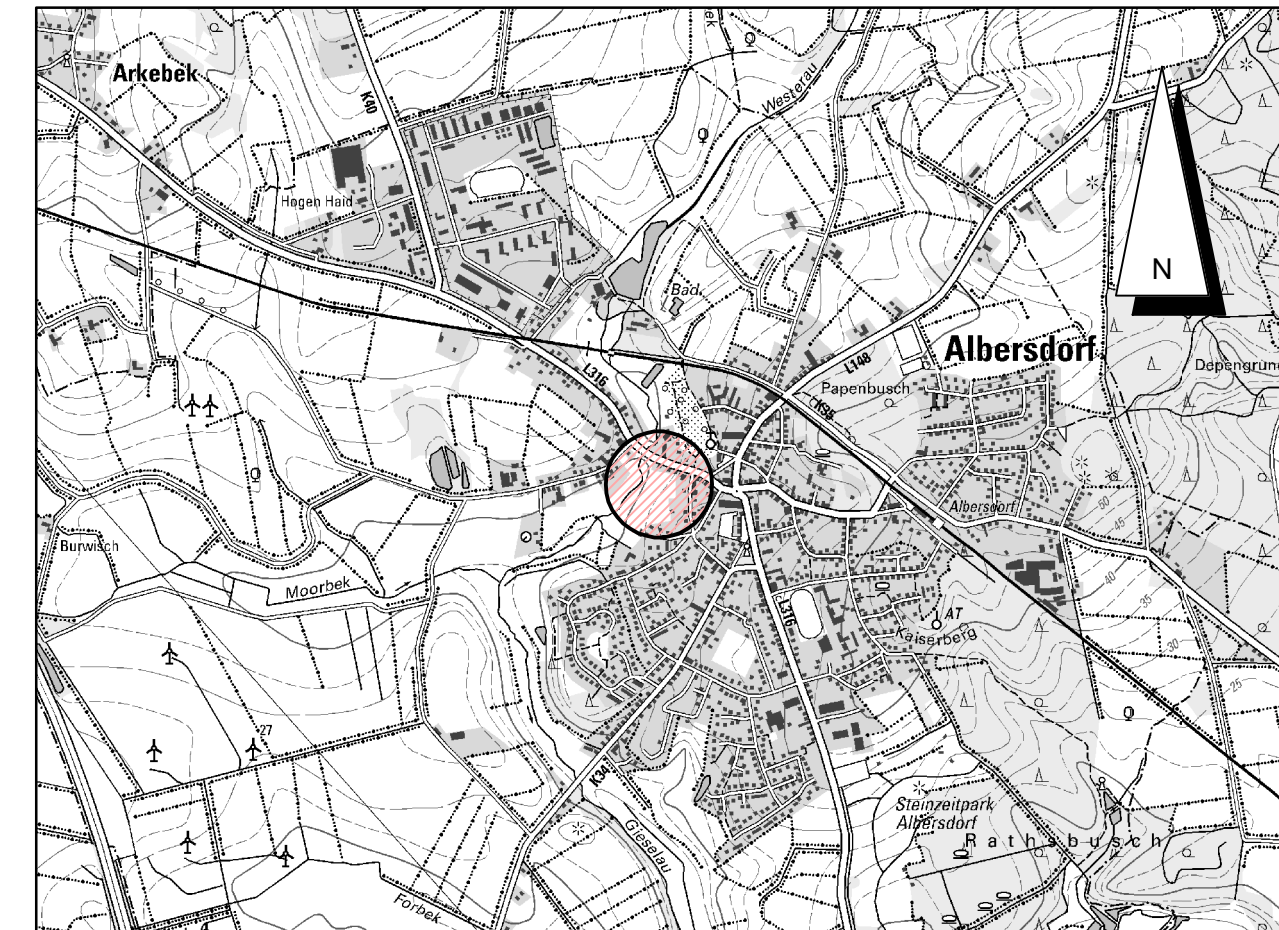


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Übersichtskarte

DTK 25 Maßstab 1 : 25.000

© GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0



Stand: 13.11.2023

Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albersdorf

für das Gebiet

„westlich Westerstraße Nr. 2 a und 4 und
südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“

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

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Albersdorf

(Kreis Dithmarschen)

18. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„westlich Westerstraße Nr. 2 a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 01.12.2023
Projekt-Nr.: 22021

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Albersdorf über
Herrn Henning Bendschneider
Mühlenstraße 27, 25767 Albersdorf

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	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	6
2.4.1	Innenentwicklung	6
2.4.2	Alternativenprüfung	6
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	7
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.2	Grünordnung	8
3.2.1	Biotopverbund	8
3.2.1	FFH-Gebiet	9
3.2.2	Artenschutz	9
3.2.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
3.2.4	Ausgleich	11
3.3	Immissionsschutz	11
3.3.1	Verkehrslärm	11
3.3.2	Gewerbelärm	11
3.4	Störfallbetriebe	12
3.5	Denkmalschutz	12
3.6	Verkehrerschließung	12
4.	Technische Infrastruktur	12
4.1	Versorgung	12
4.2	Entsorgung	13
4.3	Wasserschutzgebiet	13
5.	Flächenbilanzierung	13

6.	Umweltbericht	13
6.1	Inhalte und Ziele	14
6.1.1	Angaben zum Standort	14
6.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	14
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	14
6.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
6.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	19
6.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	23
6.2.3	Schutzgut Wasser	25
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	26
6.2.5	Schutzgut Landschaft	26
6.2.6	Schutzgut Mensch	27
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	31
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	31
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	31
6.3.2	Multidimensionale Auswirkungen	33
6.3.3	Zusammenfassende Prognose	34
6.3.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
6.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	36
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	36
6.4.2	Ausgleich	37
6.4.3	Überwachung von Maßnahmen	37
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	37
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	38
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	38
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	38
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	39
6.6.4	Referenzliste	40
7.	Anlagen	41
7.1	Aktualisierung Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung	
7.2	FFH-Verträglichkeitsprüfung	

Gemeinde Albersdorf

18. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

für das Gebiet „westlich Westerstraße Nr. 2 a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 0,9 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 36 „Pastorkoppel“ befindet sich westlich der Westerstraße Nr. 2 a und Nr. 4 und südlich der Friedrichstraße Nr. 19 bis Nr. 21 sowie östlich der Gieselau. Westlich vom Plangebiet verläuft der Verbandsvorfluter Gieselau, der als FFH-Gebiet gesetzlich geschützt ist.

Das Plangebiet grenzt nordöstlich und östlich an vorhandene Bebauung an. Das Plangebiet umfasst jeweils Teilstücke der Flurstücke 165/3, 166/19 und 166/22 der Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Albersdorf. Die Fläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde beabsichtigt, im Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche (W) auszuweisen, um kurzfristig Baugrundstücke bereitstellen zu können.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 sowie die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Pläne sind im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Ca. 300 m nördlich des Plangebiets verläuft die Eisenbahnlinie Heide – Neumünster. Südwestlich des Plangebietes verläuft die Autobahn 23 (ca. 2,1 km entfernt). Südlich der Gemeinde entlang der Autobahn befindet sich zudem eine Landesentwicklungsachse. Es ist südlich der Gemeinde Albersdorf eine Biotopverbundachse ausgewiesen.

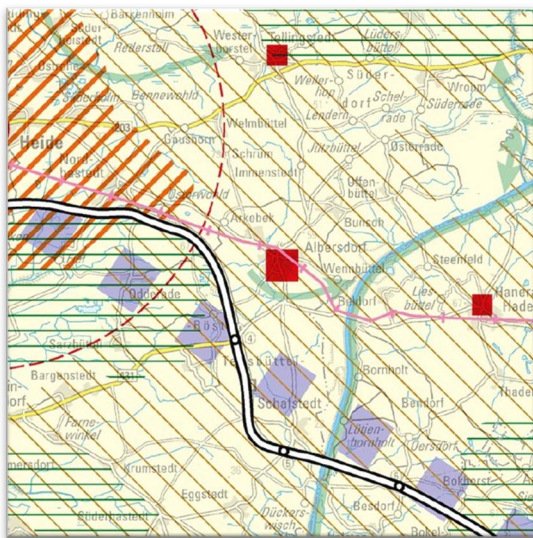


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2021

Die Gemeinde Albersdorf ist im LEP als Unterzentrum dargestellt. In dem Landesentwicklungsplan (LEP 2021) heißt es zu Unterzentren:

„Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.“ (Ziffer 3.1.3 LEP 2021).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Planungsraum IV (2005)



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) weist für das Gebiet ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan auf.

Für das Gemeindegebiet einschließlich Plangebiet ist im Regionalplan ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes beschrieben. Der Biotopverbund ist im Bereich des Siedlungszusammenhangs unterbrochen.

Direkt durch die Gemeinde und in 330 m nördlich des Plangebietes verläuft eine sonstige Bahnstrecke oder Güterverkehr mit bestehendem Haltepunkt in der Gemeinde.

Das Plangebiet ist weiträumig umgeben von Vorranggebieten für den Naturschutz. Westlich der Gemeinde verläuft die Bundesautobahn 23. In 1,7 km Entfernung südwestlich befindet sich ein Vorranggebiet für Windenergie.

2.2 Landschaftsplanung

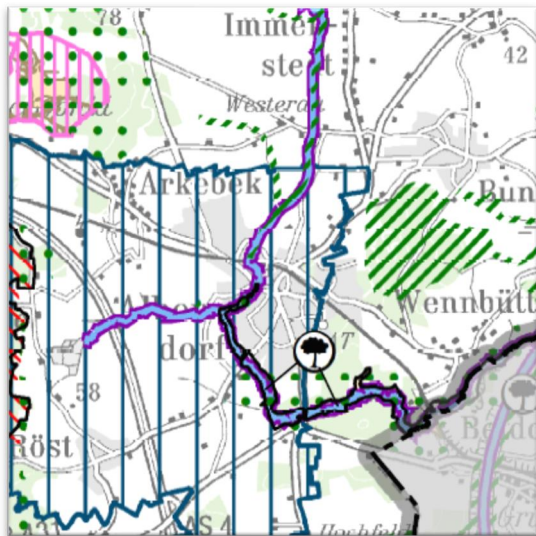


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Der aktuelle Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) weist in Hauptkarte 1 für das Gemeindegebiet ein Trinkwasserschutzgebiet aus. Ferner ist nördlich und westlich des Plangebietes ein Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinie ausgewiesen (Gieselautal).

Nördlich, westlich und östlich der Gemeinde sind im Landschaftsrahmenplan Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Verbundachse ausgewiesen. Zusätzlich ist südlich der Gemeinde ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Form eines Schwerpunktbereichs dargestellt. Nordwestlich liegt ein Sondergebiet Bund. Direkt westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Gieselautal“.

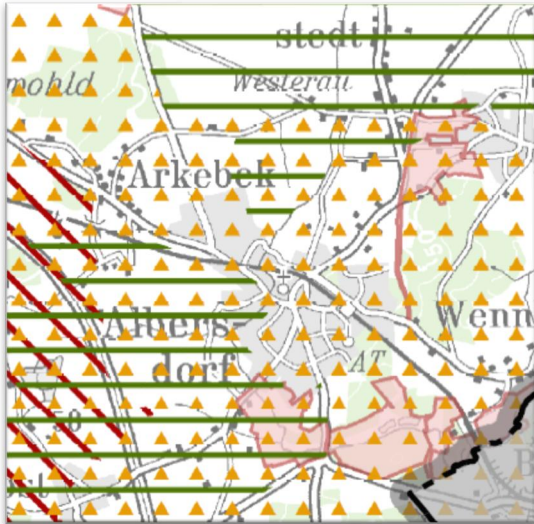


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)



Abbildung 6: Ausschnitt aus der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans weist für das Gebiet der Gemeinde Albersdorf eine besondere Erholungsfunktion aus. Ferner sind nördlich und südlich historische Knicklandschaften abgebildet. Nördlich und südlich des Plangebietes, ca. 1,0 bis 1,3 km entfernt, sind Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 (1) BNatschG i.V.m § 15 LNatschG dargestellt.

In der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans sind nordwestlich klimasensitive Böden ausgewiesen. Südlich der Gemeinde Albersdorf befindet sich das Geotop Gieselautal (Ta 019). Es handelt sich dabei um ein Glaziales Abflusstal (Tabelle 13, Geotope im Planungsraum, Erläuterungen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III). Südlich und östlich der Ortslage Albersdorf sind Wälder > 5 ha ausgewiesen.

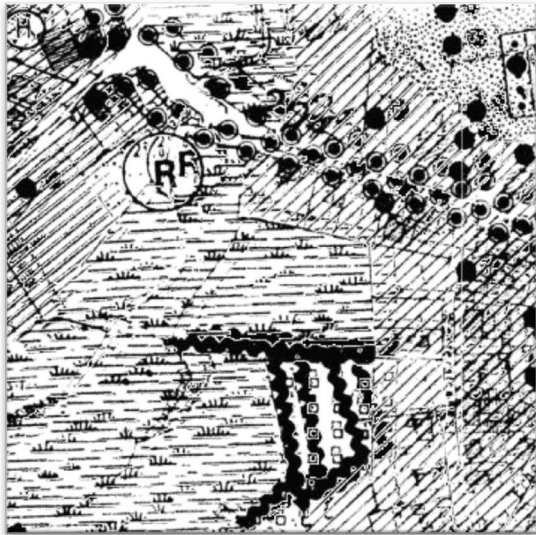


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1998)

Der Bestand des Landschaftsplanes der Gemeinde Albersdorf von 1996 weist für das Gebiet des Geltungsbereiches eine Grünfläche aus. Der Maßnahmenplan des Landschaftsplan von 1998 weist die Fläche als ‚feuchtes Extensivgrünland‘ und Biotopverbundflächen aus.

Hierzu wird unter Ziffer 7.4 des Landschaftsplans ausgeführt: „Ein Großteil der vom Landschaftsplan ausgewiesenen vorrangigen Flächen für den Naturschutz (Giselautal, [und weitere Niederungsbereiche]) ist künftig als feuchtes Extensivgrünland zu nutzen (ebendort, Ziffer 7.4, Seite 31).“ Die Ausweisung ist im Niederungsbereich ubiquitär und großflächig, sowie im Hinblick auf die damalige

landwirtschaftliche Förderkulisse ausgelegt.

Vorliegend ist der Bereich baulich und verkehrlich vorbelastet und der Niederungsbereich wird darüber hinaus mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens von Bebauung weitgehend freigehalten und überwiegend oberhalb der Böschungskante verortet. Im Hinblick auf die zentrale Lage der Fläche und der überörtlichen Wohnungsversorgung im Rahmen der unterzentralen Funktionen der Gemeinde wird das Entwicklungsziel des Landschaftsplans für eine untergeordnete Fläche zurückgestellt. Auf Ziffer 3.2.1 der Begründung wird weitergehend verwiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan



Abbildung 8: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (2010)

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde (2010) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich ein FFH-Gebiet und hinter dem FFH-Gebiet eine Umformerstation. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet die Landesstraße L 316. Das Plangebiet ist weiträumig von Mischgebietsflächen umgeben.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung einer Wohnbaufläche (W) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

2.4.1 Innenentwicklung

Die Gemeinde Albersdorf ist ein Unterzentrum im Kreis Dithmarschen mit 3.774 Einwohnern (Stand 30.09.2022, Quelle Statistikamt Nord). Die Gemeinde verfügt über eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, über Bildungseinrichtungen (z.B. Grundschule, Gemeinschaftsschule und Förderschule) und medizinische Grundversorgung (zwei Allgemeinmediziner, ein Augenarzt, zwei Zahnarztpraxen und zwei Apotheken).

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhaltelpunkt der Regionalbahnstrecke Heide-Neumünster, eine Autobahnanschlussstelle der A 23 ist ca. 4 km entfernt.

Besonderheiten Albersdorfs bilden die abwechslungsreiche Geestlandschaft mit dem als FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Gieselautal sowie die zahlreichen archäologischen Fundstellen der Umgebung, die im Steinzeitpark AÖZA veranschaulicht werden.

Im Rahmen vorheriger Aufstellungen von Bebauungsplänen im Gemeindegebiet wurden die Innenentwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde überprüft. Im Mai 2022 wurden insgesamt 29 Potenzialflächen untersucht. Der aktuelle Planstand ist der Anlage 7.1 ´Aktualisierung Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung´ zu entnehmen.

Im Ergebnis gibt es in Albersdorf Potential für ca. 11 - 13 Wohneinheiten (alle voraussichtlich im Ein- oder Zweifamilienhausbau), die im Innenbereich bzw. auf noch nicht erschlossenen Flächen in gültigen Bebauungsplänen in den nächsten Jahren erstellt werden könnten. Darüber hinaus bestanden zum Zeitpunkt der Untersuchung noch ca. 15 freie Baugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 32, die jedoch alle veräußert waren, deren Bebauung bevorsteht und die dementsprechend nicht für den zukünftigen Bedarf im Planungszeitraum von ca. 10 Jahren zur Verfügung stehen.

2.4.2 Alternativenprüfung

Um eine städtebaulich gute und raumordnerisch verträgliche Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde Albersdorf die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet.

Insgesamt wurden 16 Standorte in Form einer Standortalternativenprüfung bewertet.

Berücksichtigt wurden dabei auch fachplanerische und raumordnerische Vorgaben und Ausweisungen sowie die derzeitige Nutzung und Verfügbarkeit. Dabei wurden vier Flächen am nördlichen Siedlungsbereich sowie zwei zentral im Ort liegende Flächen als die am besten für eine Siedlungsentwicklung geeigneten identifiziert (s. Abb. 9).

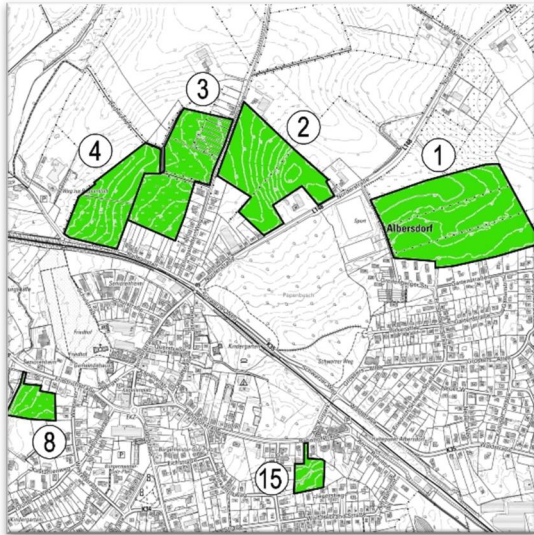


Abbildung 9: Standortanalyse Albersdorf

Das Plangebiet befindet sich in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich, in welchem sich nach dem Regionalplan die Siedlungsentwicklung vollziehen soll. Durch die Angliederung an das bestehende Siedlungsgebiet kann eine günstige, landschaftschonende Arrondierung erfolgen. Die zentrale Lage der Fläche im Siedlungsraum ist optimal, um die Daseinsvorsorgeeinrichtungen wohnungsnah zu Fuß erreichen zu können.

Eine zum vorliegenden Plangebiet vergleichbare Fläche ist die westlich gelegene Fläche Nr. 10 (vgl. Anlage 7.1). Diese gehört derzeit zum Betriebsgelände einer Gärtnerei.

Der Standort soll laut Eigentümer mittelfristig nicht aufgegeben werden.

Für den südlichen Teil der Fläche Nr. 1 gibt es derzeit die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung von Wohnbauflächen.

Die Flächen 2 und 3 sind zum Großteil Teil der 15. Flächennutzungsplanänderung. Die Fläche Nr. 2 wird hierbei größtenteils als Wohnbaufläche festgesetzt. Die Fläche Nr. 3 ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hier wurde die weitere wohnbauliche Entwicklung zurückgestellt

Die Fläche Nr. 4 ist derzeit nicht verfügbar und eine Verfügbarkeit wird nicht in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Albersdorf hat seit Jahren einen Mangel an ausreichendem Wohnraum und ist daher darum bemüht der Rolle als Unterzentrum gerecht zu werden und neuen Wohnraum zu schaffen. Durch private Initiative konnten jedoch zuletzt Baulandpotenziale entwickelt werden und es besteht die Chance, den Mangel an Bauland entgegenzuwirken.

Die Flächen im Norden der Gemeinde sind aufgrund ihrer Lage am Siedlungsrand vorrangig für den Einfamilienhausbau geeignet. Das hier vorliegende Plangebiet hat eine gute Eignung für die Entwicklung auch von Mehrfamilienhäusern. Es trägt insoweit zur Arrondierung des Wohnflächenbedarfs bei.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbaufläche geschaffen werden.

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde Albersdorf werden die im Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gelegenen Bauflächen als Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortslage Albersdorf. Derzeit wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche genutzt und kann als artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland kategorisiert werden. Zuletzt wurde dieser Bereich als Pferdeweide genutzt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Knick. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur- und Landschaft auf und sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.2.1 Biotopverbund

Der westliche Teil des Plangebietes ist gemäß Landschaftsrahmenplan Bestandteil des Biotopverbundsystems (Verbundachse). Ziel des Biotopverbundsystems ist es, ein Netz von Biotopen zu erhalten bzw. zu schaffen.

Die Ausweisung des Biotopverbundsystems im Landschaftsrahmenplan erfolgt pauschal mit einem Korridor von beidseitig 50 m zu Fließgewässern. Der Niederungsbereich der Au liegt im Bereich des Plangebietes jedoch hauptsächlich westlich der Gieselau in einer Tiefe von etwa 50 m und östlich der Gieselau an der schmalsten Stelle in einer Tiefe bis zu 10 m.

Die westliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes folgt der Grenze des östlichen Niederungsbereiches der Gieselau, welcher zum Verbandsvorfluter Gieselau hin stark abfällt. Dieser Bereich außerhalb des Plangebietes bleibt als Pufferstreifen in seinem jetzigen Bestand erhalten. Der Biotopverbund entlang der Gieselau bleibt dadurch weiterhin gewährleistet.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV und Regionalplanentwurf 2023 für den Planungsraum III liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereichs des Unterzentrums Albersdorf. Der Biotopverbund ist in diesem Bereich bereits auf regionalplanerischer Ebene unterbrochen.

Die Gemeinde schließt sich dieser abwägenden Beurteilung an. Aufgrund der Siedlungsnähe, der Möglichkeit zu verdichtetem Wohnungsbau, dem Wohnungsbedarf der Gemeinde und der Lage im Wesentlichen außerhalb des Niederungsbereichs sind die Eingriffe erstens begrenzt und zweitens erforderlich.

3.2.1 FFH-Gebiet

Unmittelbar westlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Gieselautal“ (DE 1821-304).

Übergreifendes Schutzziel ist gemäß Anlage 2 zum Managementplan des FFH-Gebietes DE 1821-304 (MELUND 2017) der Erhalt der natürlichen Fließgewässerdynamik und eines weitgehend natürlichen, biotopprägenden hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes. Das kleinstrukturelle, in weiten Bereichen naturnah ausgeprägte Gieselautal weist eine besondere und erhaltenswerte landschaftliche Vielfalt auf und dient der FFH-Art des Anhangs II Bachneunauge (*Lampetra planeri*) als Lebensraum.

Insbesondere sind die unverbauten oder unbegradigten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o.ä. sowie ohne anthropogen erhöhte Sedimenteinträge zu erhalten.

Im Rahmen einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung ist auf Bebauungsplanebene der Nachweis zu erbringen, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten ist. Überschlägig betrachtet kann unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

3.2.2 Artenschutz

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlägig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

Nach einer ersten Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Ziffer 3.2.3 und Umweltbericht, Ziffer 6.2.1).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren) erarbeitet und Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

3.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Da der Flächennutzungsplan nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt, sind detaillierte Angaben zum Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe sowie zum Ausgleich auf dieser Planebene nicht möglich. Eingriffe und

Ausgleiche können nur grob umrissen werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen in den Bebauungsplänen verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden können, sind diese auszugleichen. Die Ausgleichermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013).

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Überschlägig sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen anzuwenden:

- Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sind Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Durch die Reduzierung der Grundflächen der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.
- Straßenverkehrsflächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Minimierung von Verkehrslärm vorgesehen.
- Durch die geplante Eingrünung der bebauten Fläche wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.
- Durch den Erhalt des bestehenden Knicks entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze und die Anlage einer Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.
- Das Regenwasser soll über ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken im Plangebiet zurückgehalten werden. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird so minimiert.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ geprüft. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

3.2.4 Ausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht die Schaffung von Wohnbaubauflächen. Dadurch kommt es zu einer Neuversiegelung bisheriger Grünlandflächen. Mit Umsetzung des Vorhabens sind trotz der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Reduzierung der GRZ auf ein notwendiges Maß erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen wird und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 0,5 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,25 ha erforderlich.

3.3 Immissionsschutz

3.3.1 Verkehrslärm

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Albersdorf grenzt unmittelbar an die Landesstraße 316 (L 316) an. Hier kommt es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu Lärmimmissionen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Verkehrslärmermittlung durchzuführen.

Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden aufgrund überschlägiger Berechnungen im Plangebiet eingehalten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte ist insbesondere nachts zu erwarten. Falls die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau in den überbaubaren Bereichen überschritten werden, sind durch geeignete Festsetzungen Maßnahmen zu ergreifen, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.

3.3.2 Gewerbelärm

Durch die umliegenden Gewerbebetriebe können Gewerbelärmimmissionen entstehen. Diesbezüglich ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Schallgutachten zur

Beurteilung der Auswirkungen und ggf. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen zu erstellen. Aufgrund der Art und des Umfangs der Gewerbeemissionen und des Abstands zum Plangebiet steht bei überschlägiger Betrachtung zu erwarten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können.

3.4 Störfallbetriebe

1,2 km nordwestlich des Plangebiets befindet sich die Biokraft Albersdorf GmbH & Co. KG im Schrumer Weg. Auch nach Aussage des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein ist der Abstand zur Biogasanlage mehr als ausreichend und es kann zu keinen Problemen mit der Biogasanlage kommen.

Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Archäologischem Interessengebiet. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird weitergehend auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

3.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Friedrichstraße (L 316) an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet wird über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, angebunden an die Friedrichstraße, erschlossen werden.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließungsplanung anzulegen.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt. In der Friedrichstraße sind in näherer Umgebung vier Hydranten vorhanden. Die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind entsprechend zu beachten.

Die Stromversorgung wird durch das Leitungsnetz an der Friedrichstraße sichergestellt und erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Telekommunikation soll durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz sichergestellt werden.

4.2 Entsorgung

Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden. Diese ist im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Friedrichstraße angeschlossen werden. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Friedrichstraße reicht aus, um das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes zu entwässern.

Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der zu geringen Wasserleitfähigkeit, nach ATV A138 nicht möglich. Für die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen und der Baugrundstücke, ist ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

4.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Odderade. Die Festsetzungen der Landesverordnung eines Wasserschutzgebietes werden beachtet. Wohnbebauung in der Wasserschutzgebietszone III ist regelmäßig zulässig.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist rund 0,75 ha groß. Der Geltungsbereich wird insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (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.

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich zentral in der Ortslage Albersdorf, südlich der Friedrichstraße und westlich der Bebauung der Westerstraße.

Der Geltungsbereich befindet sich zurzeit in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide) und umfasst ein Teilstück des Flurstückes 166/22 der Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Albersdorf.

Nördlich, östlich sowie südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. In der östlich gelegenen Westerstraße sind darüber hinaus Gewerbebetriebe (Tankstelle, Gärtnerei) ansässig. Nördlich der Friedrichstraße liegt ein Seniorenheim. Im Westen verläuft der Fließgewässerkörper der Gieselau, die mit ihrem Niederungsbereich als FFH-Gebiet „Gieselautal“ (DE 1821-304) ausgewiesen ist. Südwestlich des Geltungsbereiches liegt die gemeindeeigene Kläranlage.

6.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die Gemeinde beabsichtigt im Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche (W) auszuweisen, um weitere Baugrundstücke bereitzustellen.

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde (2010) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Hinblick auf die geplante Realisierung einer Wohnbaufläche (W) ist eine Änderung des bisher gültigen Flächennutzungsplans erforderlich.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,75 ha und wird vollständig als Wohnbaufläche (W) überplant.

6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten,

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu

versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von europarechtlich besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung sind die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

6.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Albersdorf (Unterzentrum) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Ca. 300 m nördlich des Plangebiets verläuft die Eisenbahnlinie Heide – Neumünster. Südwestlich der Gemeinde verläuft die Autobahn 23 (ca. 2,1 km entfernt), die eine Landesentwicklungsachse darstellt.

Darüber hinaus ist südlich der Gemeinde Albersdorf eine Biotopverbundachse ausgewiesen.

Regionalplan Planungsraum IV

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) zeigt ähnliche Darstellungen wie der Landesentwicklungsplan. Demnach befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 in einem Siedlungsgebiet im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich und nordöstlich der Gemeinde Albersdorf sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft verzeichnet. Die Gemeinde Albersdorf liegt darüber hinaus innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III von 2023 weist keine Abweichung in der Umgebung der Gemeinde zum Regionalplan 2005 aus. Zusätzlich wurden die Vorranggebiete für Windenergie entlang der A 23 gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) nachrichtlich in den Entwurf des Regionalplans übernommen. Südwestlich der Gemeinde wird darüber hinaus der Verlauf einer Hochspannungsfreileitung (110 kV) dargestellt.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Südwesten der Gemeinde Albersdorf Windenergieanlagenstandorte bzw. ein Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_066) vor.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 für das Gemeindegebiet ein Trinkwasserschutzgebiet aus. Ferner ist nördlich und westlich des Plangebietes ein Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinie ausgewiesen (Gieselautal). Die westlich gelegene Gieselau mit ihrem Auenbereich wird darüber hinaus als FFH-Gebiet „Gieselautal“ dargestellt.

Nördlich, westlich und östlich der Gemeinde sind im Landschaftsrahmenplan Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Verbundachse ausgewiesen. Zusätzlich ist südlich der Gemeinde ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Form eines Schwerpunktbereichs dargestellt.

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans weist für das Gebiet der Gemeinde Albersdorf eine besondere Erholungsfunktion aus. Ferner sind nördlich und südlich historische Knicklandschaften abgebildet. Nördlich in etwa 550 m und südlich des Plangebietes in ca. 900 m Entfernung, sind Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 (1) BNatschG i. V. m § 15 LNatschG dargestellt (LSG „Riesewohld“ und LSG „Gieselautal“).

In der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans sind nordwestlich klimasensitive Böden ausgewiesen. Südlich der Gemeinde Albersdorf befindet sich das Geotop Gieselautal (Ta 019) es handelt sich dabei um ein Glaziales Abflusstal (Tabelle 13, Geotope im Planungsraum, Erläuterungen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III). Südlich und östlich der Ortslage Albersdorf sind Wälder > 5 ha ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Albersdorf aus dem Jahre 2010 (Neubekanntmachung) weist für das Plangebiet zum größte Teil Flächen für die Landwirtschaft aus. Entlang der Friedrichstraße sind gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Nördlich grenzen die Straßenverkehrsfläche der Friedrichstraße sowie gemischte Bauflächen an das Plangebiet an. Auch östlich liegen weitere gemischte Bauflächen. Südlich und westlich liegen weitere Flächen für die Landwirtschaft. Im Westen grenzt ferner das FFH-Gebiet „Gieselautal“ an.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 02.03.2023, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

6.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich auf einer gegenwärtig in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide) stehenden Fläche.

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 02.03.2023, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins‘ (LfU 2023).

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen aufzufinden:

- Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)
- Typischer Knick (HWy)
- Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt)
- Sonstiges heimisches Laubgehölz (Einzelbaum) (HEy)
- Vollversiegelte Verkehrsfläche mit Bankett (SVs mit SVi)
- Sonstige, nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung (Sly)

Eine nähere Erläuterung der Biotoptypen findet auf Bebauungsplanebene statt.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung neben dem Knick entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um den westlich des Plangebietes verlaufenden Gewässerkörper der Gieselau (Bach, naturnah mit flutender Vegetation). Südwestlich des Plangebietes liegt eine als gesetzlich geschütztes Biotop kartierte Fläche Rohrglanzgras-Röhricht an der Gieselau.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Unmittelbar westlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Gieselautal“ (DE 1821-304).

Übergreifendes Schutzziel ist gemäß Anlage 2 zum Managementplan des FFH-Gebietes DE 1821-304 (MELUND 2017) der Erhalt der natürlichen Fließgewässerdynamik und

eines weitgehend natürlichen, biotopprägenden hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes. Das kleinstrukturelle, in weiten Bereichen naturnah ausgeprägte Gieselautal weist eine besondere und erhaltenswerte landschaftliche Vielfalt auf und dient der FFH-Art des Anhangs II Bachneunauge (*Lampetra planeri*) als Lebensraum.

Insbesondere sind die unverbauten oder unbegradigten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o.ä. sowie ohne anthropogen erhöhte Sedimenteinträge zu erhalten.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ‚Fielor Moor‘ befindet sich in etwa 7,5 km westlicher Richtung vom Plangebiet.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 liegt etwa 550 m südlich des LSG „Riesewohld“ und etwa 900 m nördlich des LSG „Gieselautal“.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der Einzelbaum könnten potentiell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Der westliche Teil des Plangebiet ist gemäß Landschaftsrahmenplan Bestandteil des Biotopverbundsystems entlang des Fließgewässers Gieselau (Verbundachse). Ziel des Biotopverbundsystems ist es, ein Netz von Biotopen zu erhalten bzw. zu schaffen.

Tiere- und Pflanzen

Aufgrund des Bestands an Biotoptypen im Plangebiet ist ein Vorkommen von Amphibien, Bodenbrütern sowie Gehölz- und Gebäudebrütern und Fledermäusen potenziell im Plangebiet möglich.

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Biotope mit geringer Bedeutung (artenarmes Wirtschaftsgrünland) bis hoher Bedeutung (Knick & Einzelbaum) für den Naturschutz.

Der Knick entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der Einzelbaum (Buche) als Elemente mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Habitatfunktion

für die unterschiedlichsten Tierarten bleiben im Zuge der Planung erhalten. Daher ist mit erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope (Bach, naturnah mit flutender Vegetation) sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Es findet keine Veränderung des Gewässerkörpers statt. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Soweit Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, sind diese auszugleichen. Bei heranrückender Bebauung sind die Knicks ggf. im Einzelfall zu entwiden. Der Ausgleich richtet sich nach Knickerlass (vgl. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017).

Ein Eingriff in den Knick entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist im Zuge der Planung nicht vorgesehen. Ein Ausgleich ist dementsprechend nicht erforderlich. Zum Schutz des Knicks ist auf Bebauungsplanebene ein Knickschutzstreifen von 3,0 m festzusetzen.

Natura 2000-Gebiete

Unmittelbar westlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Gieselautal“ (DE 1821-304).

Im Rahmen einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten ist. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung liegt der Begründung als Anlage 7.2 bei.

Im Wirkraum des Vorhabens befindet sich der Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation, für den erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten sind. Die Erheblichkeitsschwelle wird bei keinem der Wirkfaktoren erreicht.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der gemäß Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Gieselautal“ wertgebenden FFH-Arten des Anhangs II Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Fischotter (*Lutra lutra*) kann ausgeschlossen werden. Ebenfalls sind keine Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben zu erwarten. Die Erheblichkeitsschwelle wird bei keinem der vorhabenbedingten Wirkfaktoren erreicht.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) kann eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ‚Fieler Moor‘ befindet sich in etwa 7,5 km westlicher Richtung vom Plangebiet. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet

sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans liegt etwa 550 m südlich des LSG „Riesewohld“ und etwa 900 m nördlich des LSG „Gieselautal“. Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete sind aufgrund des vorliegenden Abstandes nicht zu erwarten.

Biotopverbund

Der westliche Teil des Plangebietes ist gemäß Landschaftsrahmenplan Bestandteil des Biotopverbundsystems (Verbundachse). Ziel des Biotopverbundsystems ist es, ein Netz von Biotopen zu erhalten bzw. zu schaffen.

Die Ausweisung des Biotopverbundsystems im Landschaftsrahmenplan erfolgt pauschal mit einem Korridor von beidseitig 50 m zu Fließgewässern. Der Niederungsbereich der Au liegt im Bereich des Plangebietes jedoch hauptsächlich westlich der Gieselau in einer Tiefe von etwa 50 m und östlich der Gieselau an der schmalsten Stelle in einer Tiefe bis zu 10 m.

Die westliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes folgt der Grenze des östlichen Niederungsbereiches der Gieselau, welcher zum Verbandsvorfluter Gieselau hin stark abfällt. Dieser Bereich außerhalb des Plangebietes bleibt als Pufferstreifen in seinem jetzigen Bestand erhalten. Der Biotopverbund entlang der Gieselau bleibt dadurch weiterhin gewährleistet.

Tiere und Pflanzen

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Überschlüssig betrachtet sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heide-Itzehoer-Geest. Die Böden der Gemeinde Albersdorf sind durch glazigene Ablagerungen der Weichsel- und Saale-Kaltzeit geprägt.

Die im Plangebiet vorliegenden Leitbodentypen sind nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein Braunerde mit Podsol, Plaggenesch und Kolluvisol sowie Gley mit Gley-Podsol und Niedermoor.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Landes Schleswig-Holstein wird dem Boden im Bereich des Plangebietes eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher stark anthropogen überprägte Böden (Grünlandfläche / Pferdeweide) in Anspruch genommen.

Die im Plangebiet vorliegenden Bodentypen wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage der verfügbaren Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer geringen bis allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen. Eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung wird vermieden.

Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Artenarmes Wirtschaftsgrünland).

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK - Geest und östliches Hügelland (E104).

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert aktuell flächig auf den unbefestigten Freiflächen des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt ferner im Trinkwasserschutzgebiet Odderade, Zone III des Wasserwerks Odderade.

Oberflächenwasser

Ein zum Zeitpunkt der Ortsbegehung trockenliegender Entwässerungsgraben verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze.

Oberflächengewässer, die potentiell durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes verläuft der Verbandsvorfluter Gieselau.

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück befindet sich ein Gartenteich. Nordwestlich des Plangeltungsbereiches liegt ein Regenklärbecken.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 0,45 ha Fläche neu voll- oder teilversiegelt.

Der chemische Zustand ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MELUND 2021) schlecht, wodurch der Grundwasserkörper eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen von der Oberfläche (landwirtschaftliche Nutzung) aufweist. Der Grundwasserkörper wird bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in einem neu anzulegendes Regenrückhaltebecken gesammelt und von dort verzögert in das gemeindliche Kanalnetz abgegeben.

Der entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze bestehende Graben wird unter Beibehaltung seiner Drainagefunktion verfüllt, sodass die Entwässerungsfunktion weiterhin gewährleistet bleibt.

Eine Beeinträchtigung des auf dem südlich gelegenen Grundstück befindlichen Gartenteiches sowie des nordwestlich angrenzenden Regenklärbeckens ist nicht zu erwarten.

Überschlägig sind erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser aufgrund von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

Das Klima ist durch seine Lage in der Geest geprägt.

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder und teilversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des zu erwartenden relativ geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering. Grundsätzlich ist mit der Planung kein höheres Verkehrsaufkommen verbunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum der Schleswig-Holsteinischen Geest, welche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung geprägt ist.

Das Plangebiet befindet sich gegenwärtig in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide). Nördlich, östlich sowie südlich befindet sich Wohnbebauung. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick.

Der Landschaftsbildwert des Plangebietes ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der Umsetzung der in den auf Bebauungsplanebene zu konkretisierenden Planung ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf Bebauungsplanebene durch die Beschränkung der maximalen Firsthöhe sowie durch eine Eingrünung des Plangebietes (Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze) zu minimieren.

Das Plangebiet ist aufgrund der anthropogenen Nutzung und der umgebenden Wohnbebauung von allgemeinem Landschafts- und Erholungswert.

Mit der Umsetzung der Planung ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt die Gemeinde Albersdorf mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Immissionen

Geruch

Nördlich der Friedrichstraße sowie westlich der Gieselau liegen als Pferdeweide genutzte Flächen. Westlich des Plangebietes sind an der Friedrichstraße sowie an der Straße Freudenthal Hofstätten mit Pferdehaltung gelegen.

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Albersdorf kann als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden. In etwa 350 m Entfernung südwestlich des Plangebietes liegt die gemeindeeigene Kläranlage.

Gewerbelärm

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich die Gewerbebetriebe Pflegeservice Albersdorf GmbH (Friedrichstraße 8 b), das Friseurteam Jana Pank (Friedrichstraße 19 a), die Shell-Tankstelle mit Waschanlage (Friedrichstraße 17) sowie die Gärtnerei Blumen Mengel (Westerstraße 6).

In etwa 1,5 km südwestlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich der Windpark der Gemeinde Albersdorf.

Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt südlich der Friedrichstraße (L 316). In etwa 2,0 km Entfernung westlicher Richtung befindet sich die Autobahn 23 (A 23).

Die Bahnlinie Neumünster-Heide liegt in etwa 370 m Entfernung nördlich des Geltungsbereiches.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Während der Bauphase im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Von lokalen Lichtemissionen im Zuge der Nutzung des in der 18. Flächennutzungsplanänderung geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist auszugehen.

Bei Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes ist die Anwesenheit von Personen im Außenbereich der Gebäude und damit einhergehende Geräusche zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Durch den Kfz-Verkehr der Anwohner können ebenfalls zeitlich begrenzt Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Weitere wesentliche Emissionen durch das geplante Vorhaben konnten nicht festgestellt werden.

Abwasser/ Abfall

In der nördlich verlaufenden Friedrichstraße liegen Schmutzwasserleitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Im Umfeld der Gemeinde Albersdorf ist mit der Biogasanlage der Biokraft Albersdorf GmbH & Co. KG am Schrumer Weg ein Betriebsbereich i. S. der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) bekannt. Der Geltungsbereich liegt etwa 1,6 km südöstlich der genannten Biogasanlage.

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung des durch die 18. Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Vorhabens nicht bzw. ggf. lediglich temporär während der Bauphase eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes zu Erholungszwecken wird durch die Planung aufgrund der geringen Ausgangseignung nicht sonderlich eingeschränkt.

Immissionen

Geruch

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Albersdorf kann als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Die geringfügigen Immissionen ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen werden für das Vorhaben in der Gesamtbetrachtung als nicht wesentlich störend angesehen.

Das Plangebiet befindet sich mit etwa 350 m Abstand außerhalb des erheblichen Einflussbereiches der Kläranlage der Gemeinde Albersdorf.

Gewerbelärm

Wegen der Schallimmissionen der genannten Gewerbebetriebe ist auf Bebauungsebene eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, in der geprüft werden sollte, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) und der TA-Lärm („Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“) an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – erfüllt werden.

Verkehrslärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind in einer schalltechnischen Untersuchung ebenfalls mögliche Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm ausgehend von der L 316 zu untersuchen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden ggf. im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Mögliche erhebliche Auswirkungen durch Schallimmissionen können daher ggf. durch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ausreichend vermindert werden.

Die Bahnlinie sowie die A 23 haben aufgrund der vorliegenden Entfernung keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmemissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen und Anwesenheit von Personen zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Abwasser/ Abfall

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetrieben, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Störfallbetriebe sind im Plangebiet unzulässig.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind Auswirkungen auf archäologische Denkmäler derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

Sonstige Sachgüter

Sonstige erheblichen Sachgüter, die potenziell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Erkennbare Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmäler sind somit nicht erkennbar.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 18. Flächennutzungsplanänderung wird die Ausweisung einer Wohnbaufläche ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt überwiegend zu temporären und teilweise dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Mensch und seine Gesundheit sowie Klima / Luft (vgl. Ziffer 6.2).

Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb

ausgehen. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung der im Zuge der Planung ermöglichten Wohngebäude
- Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplanverfahren zu konkretisierenden Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden und Fläche werden die Auswirkungen erheblich ausfallen (vgl. Ziffer 6.2). Daher wird ein entsprechender Ausgleich erforderlich.

Tabelle 1: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen)	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Neubau Regenrückhaltebecken	Boden / Fläche
Grabenverfüllung	Wasser

Tabelle 2: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Landschaft
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser Klima / Luft

Tabelle 3: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere
Lärm -und Lichtemissionen	Tiere Menschen und Gesundheit
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere Mensch und Gesundheit

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind während der Errichtung der geplanten Wohnbebauungen zu erwarten.

Durch den Betrieb sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen verbunden, die über den aktuellen Status quo hinaus gehen. Es handelt sich dabei um Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge. Dementsprechend geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen handeln. In der Betriebsphase fallen die bisher üblichen Abfälle an. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten.

Abwasser und Abfälle werden beim Betrieb der Anlage so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches der 18. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Plangebiete. Kumulative Wirkungen sind daher auszuschließen.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und ist auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

6.3.2 Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 6.2

genannten Schutzgüter wurden soweit relevant in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

6.3.3 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst

Tabelle 4: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	+
	Grabenverfüllung	+
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Neuanlage einer Hecke entlang der Plangebietsgrenze	0
	Neubau von Gebäuden	+
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert	0
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	0
	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender Gewerbebetriebe	+
	Immissionen durch Straßenverkehr	++
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Dauerhafte wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden / Fläche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Von der Bauphase gehen temporäre Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus. Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind auf Bebauungsplanebene Aussagen zum Artenschutz zu treffen.

Aufgrund der räumlichen Nähe des FFH-Gebietes „Gieselautal“ wurde gemäß § 34 BNatSchG die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes geprüft.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

Durch die nördlich angrenzende Landesstraße L 316 wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine geplante Nutzung ein. Bei Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen ist die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) realisierbar. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können minimiert werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene näher zu thematisieren.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Wasser, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weitgehend minimiert werden können.

6.3.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie in Kapitel 6.2 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben ist, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei der Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche würde in ihrer aktuellen Nutzung als Intensivgrünland verbleiben. Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Übersichtlich sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sind Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Durch die Reduzierung der Grundflächen der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.
- Straßenverkehrsflächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Minimierung von Verkehrslärm vorzusehen.
- Durch die geplante Eingrünung der bebauten Fläche wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.
- Durch den Erhalt des bestehenden Knicks entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze und die Anlage einer Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird das Plangebiet in das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert.
- Das Regenwasser soll über ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken im Plangebiet zurückgehalten werden. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird so minimiert.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Auf Bebauungsplanebene ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erstellen.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ geprüft.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

6.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 0,5 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen.

Gemäß Anlage ‚Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung‘ zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 0,25 ha erforderlich.

Die Ausgleichserfordernisse werden auf externen Ökokontoflächen im Kreis Dithmarschen erbracht. Es handelt sich dabei um das Ökokonto mit dem Az.: 680.0172747101 in der Gemeinde Lehe (Flurstück 43,45 und 47 der Flur 3 in der Gemeinde und Gemarkung Lehe) und das Ökokonto mit dem Az.: 680.0172747131 in der Gemeinde Elpersbüttel (Flurstück 34 der Flur 29 sowie Flurstück 39 der Flur 30 in der Gemeinde und Gemarkung Elpersbüttel).

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt auf Ebene des Bebauungsplans.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich auf Ebene des Flächennutzungsplans vorrangig auf die Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben.

Im Sinne einer umweltgerechten Siedlungsentwicklung sollen neue Bauflächen möglichst innerhalb des Siedlungsbereiches entwickelt werden (§ 1 (5) BauGB).

Vorhandene Wohnungsbebauungspotenziale wurden ausgehend von der im Jahre 2022 ausgearbeiteten Bedarfs- und Innenentwicklungsanalyse weitestgehend ausgeschöpft. Über Innenentwicklung können kurz- bis mittelfristig 11 bis 13 Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhaussegment realisiert werden.

Um dem Bedarf von 80 bis 100 neuen Wohneinheiten in den nächsten 10 Jahren nachzukommen ist zur Entwicklung von Baulandpotential die Erschließung neuer Baugebiete notwendig. Eine Erschließung einer Fläche im Außenbereich zur Deckung der Nachfrage erscheint der Gemeinde deswegen erforderlich.

Von insgesamt 16 potenziellen Entwicklungsflächen weisen 6 Entwicklungsflächen eine gute Eignung für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Albersdorf auf. Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung ist eine dieser Flächen.

Obwohl für die Plangebietsfläche durch den Biotopverbund der westlich gelegenen Gieselau ein gewisses Konfliktpotenzial vorliegt, bietet die zentrale Lage der Fläche im Siedlungsraum die Möglichkeit die Daseinsvorsorgeeinrichtungen zentrumsnah zu Fuß erreichen zu können. Mit dem gewählten Standort für ein neues Wohngebiet wird darüber hinaus eine Fläche in zentraler Lage im Siedlungsraum in Anspruch genommen, die bereits durch bauliche Nutzung in der Umgebung geprägt ist.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen an der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und

nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerorts der Gemeinde Albersdorf südlich der Friedrichstraße (L 316) und westlich der Westerstraße. Gegenwärtig befindet sich das Plangebiet in landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdeweide). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Westlich des Plangebietes verläuft der Verbandsvorfluter Gieselau, der mit seinem Niederungsbereich als FFH-Gebiet „Gieselautal“ (DE 1921-304) ausgewiesen ist. Nördlich sowie östlich und südlich befindet sich Wohnbebauung, sowie teilweise Gewerbebetriebe. Südwestlich des Geltungsbereiches liegt darüber hinaus in einigem Abstand die Kläranlage der Gemeinde Albersdorf.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Flächen zu erwarten. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ geprüft. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, sowie Wässern des Baufeldes zur Verringerung von Staubeinträgen im Rahmen der Erschließung) kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Gieselautal“ ausgeschlossen werden.

Auf Bebauungsplanebene ist ein Schallgutachten zu erstellen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses):

BAUGB	Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
BBODSCHG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.199 (BGBl. I S. 502)
BIMSCHG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
EGL	Landschaftsplan der Gemeinde Albersdorf, 1996, Hamburg
LNATSCHG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR	Arktasterauszug Albersdorf vom 08.02.2022
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2, Stand April 2023)
MEKUN	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land, 2020, Kiel
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
MELUR, IM	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

7. Anlagen

7.1 Aktualisierung Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung

Aktualisierung Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung, Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 03.05.2022

7.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemeinde Albersdorf – FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Pastorkoppel, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 10.11.2023

Anhang 1: Aktualisierung Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung

1. Bedarfsabschätzung Wohnbauentwicklung Albersdorf

Die Gemeinde Albersdorf ist ein Unterzentrum im Kreis Dithmarschen mit 3.779 Einwohnern (Stand 30.09.2021, Quelle Statistikamt Nord). Die Gemeinde verfügt über eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, über Bildungseinrichtungen (z.B. Grund-, Gemeinschafts- und Förderschule) und medizinische Grundversorgung (zwei Allgemeinmediziner, ein Augenarzt, zwei Zahnarztpraxen und zwei Apotheken).

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhofpunkt der regionalbahnstrecke Heide-Neumünster, eine Autobahnanschlussstelle der A 23 ist ca. 4 km entfernt.

Besonderheiten Albersdorfs bilden die abwechslungsreiche Geestlandschaft mit dem als FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Gieselautal sowie die zahlreichen archäologischen Fundstellen der Umgebung, die im Steinzeitpark AÖZA veranschaulicht werden.

Mit der Umwandlung eines ehemaligen Kasernenstandorts in ein Gewerbegebiet sowie weiterer größerer Gewerbebetriebe an den Ortsrändern hat sich Albersdorf auch zu einem Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort entwickelt.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 Jahre ist in Albersdorf in Wellen verlaufen, insgesamt jedoch leicht positiv (ca. 3 % Bevölkerungszuwachs von 2000 bis 2020, s. Tab. 1).

Zeit	Bevölkerungsstand insgesamt
2000	3 594
2001	3 614
2002	3 632
2003	3 572
2004	3 600
2005	3 564
2006	3 517
2007	3 433
2008	3 466
2009	3 445
2010	3 464
2011	3 500
2012	3 523
2013	3 433
2014	3 470
2015	3 482
2016	3 721
2017	3 717
2018	3 670
2019	3 708
2020	3 714

Tabelle 1: Bevölkerungsstand Albersdorf, jeweils 31.12. (Quelle: Statistikamt Nord)

Die Bevölkerungsentwicklung Albersdorf resultiert insgesamt aus Wanderungsgewinnen, die die stetig negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten) ausgleicht.

Der Anteil jüngerer (< 30 Jahre) und älterer (65+) Einwohner stagniert in den letzten Jahren weitgehend (bei den Älteren nach vorigem kontinuierlichem Anstieg). Die Zahl der 30-49jährigen Bewohner ist rückläufig, die Zahl der 50-64jährigen nimmt dagegen deutlich zu (s. Abb. 1).

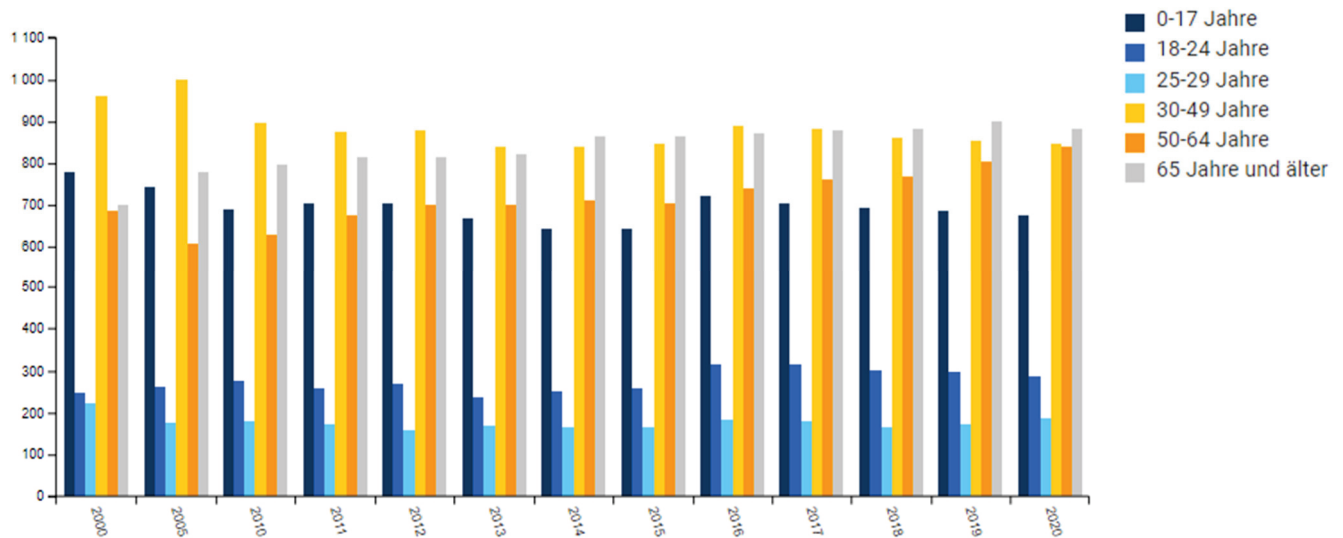


Abbildung 1: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Albersdorf am 31.12. (Quelle: Statistikamt Nord)

Für die zukünftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung hat der Kreis Dithmarschen im Jahr 2017 eine kleinräumige Prognose bis 2030 erstellen lassen¹. Für Albersdorf wurde darin eine stagnierende bis leicht negative Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 2014-2030 vorhergesagt (0 bis -5%) wobei die Haushaltszahl weitgehend gleich bleibt. Hintergrund sind auf Ebene des Amtes Mitteldithmarschen folgende Faktoren:

- Deutlicher Rückgang unter 20jähriger (-22%) und 20-64jähriger (-18%) bei deutlicher Zunahme über 64jähriger (+25%)
- Leichter Anstieg der 1-/2-Personen-Haushalte, dabei starker Anstieg von 1-Personenhaushalten über 70jähriger, deutlicher Rückgang der 3-und-mehr-Personen-Haushalte

Da diese Daten nur auf Amtsebene vorliegen, spiegeln sie lediglich einen Durchschnitt wider. Die tatsächliche Entwicklung dürfte zwischen den gut versorgten zentralen Orten und den teils abgelegenen ländlichen Gemeinden stark variieren. Für Albersdorf als Unterzentrum mit guter Versorgungslage kann angenommen werden, dass die Entwicklung hier vermutlich deutlich positiver verläuft als in den umliegenden

¹ Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, 2017

ländlichen Gemeinden mit weniger Versorgungseinrichtungen, Bildungs- und Arbeitsplatzangeboten.

Aus der dargestellten vorhersehbaren Entwicklung können sich Folgerungen für den zukünftigen Wohnraumbedarf ergeben. Durch den Rückgang der 30-49jährigen, die die größte Hauptnachfragegruppe für „klassischen“ Einfamilienhausbau bilden, wird dieses Segment in Zukunft wahrscheinlich weniger überwiegen als in der Vergangenheit, auch wenn die Nachfrage sich von hohem Niveau zurückentwickelt. Die in Albersdorf noch stabilen bzw. wachsenden Gruppen der 25-29jährigen sowie der 50-64jährigen werden in den nächsten Jahren vermutlich ebenfalls noch Eigenheimbildung betreiben (als Altersvorsorge bzw. -ruhesitz), wenn auch mit kleineren Grundstücken und ggf. kleineren Hausgrundflächen (aus Gründen der Finanzierbarkeit bei den Jüngeren und zur altersgerechten Bewirtschaftung und Pflege bei den Älteren). Hinzu kommen allerdings auch Bedarfe an alternativen Wohnformen und Mietwohnungen für die zunehmende Zahl von Kleinhaushalten und Personen ohne Möglichkeiten zur Eigenheimfinanzierung. Dafür müssen in Zukunft verstärkt Geschosswohnungen und kooperative Wohnformen in möglichst zentraler Lage vorgesehen werden.

Im Mittel der letzten Jahre sind in Albersdorf ungefähr 9 neue Wohnungen je Jahr entstanden, davon ca. 6 als Einfamilienhäuser (Quelle: Statistikamt Nord). Auffällig ist dabei, dass es im Bereich des Einfamilienhausbaus hin und wieder Ausreißer gibt, also Jahre mit vielen Fertigstellungen (z.B. 2000/2003 sowie 2015/16), und demgegenüber auch immer wieder Jahre mit nur 1 oder 2 Fertigstellungen (zuletzt z.B. 2011/13/18).

Nach Rücksprache mit Ortskundigen spiegelt sich darin, dass es immer wieder Phasen ohne adäquates Wohnbauflächenangebot gab, so dass insbesondere für Haushaltsneugründungen oft von Albersdorf auf umliegende Gemeinden ausgewichen wurde oder andere Lebens- und Arbeitsmittelpunkte gesucht wurden.

Als Unterzentrum ist Albersdorf raumordnerisch ein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung, nicht nur für den eigenen Bedarf, sondern auch darüber hinaus (Kapitel 3.6.1 (2) Landesentwicklungsplan). Insbesondere im Bereich der altersgerechten Wohnformen in gut angebundener Lage zu zentralen Versorgungseinrichtungen müssen die zentralen Orte Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden mit übernehmen. Jedoch auch für andere Nachfragegruppen wird die Werthaltigkeit von Immobilien und Wohnstandorten in Bezug auf ein gewachsenes städtebauliches Umfeld mit guter Infrastruktur und sozialen Teilhabemöglichkeiten in kurzer Entfernung immer wichtiger, was erfahrungsgemäß in den letzten Jahren zu verstärkten Wanderungsbewegungen von Kleinsiedlungen und Außenbereichsstandorten hin zu zentralen Orten führt.

Daher kann angenommen werden, dass die Nachfrage in Albersdorf durch Zuzug höher ausfällt als der reine örtliche Bedarf.

Zusammenfassend ist es angesichts der bisher dargestellten Tendenzen realistisch, von einem Bedarf von ca. 80-100 neuen Wohnungen in den nächsten 10 Jahren in Albersdorf auszugehen, davon noch ca. 50-60 im Einfamilienhausbau (bei tendenziell reduzierten Grundstücksgrößen). Je nach Entwicklungsmöglichkeiten und Bedarfen der umliegenden Gemeinden im Verflechtungsbereich können diese Zahlen auch höher ausfallen.

2. Innenentwicklungspotentiale Albersdorf

Zur Schonung von Natur und Landschaft soll Siedlungsentwicklung gemäß Vorgaben des Gesetzgebers (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Landesplanung (Kapitel 3.9 LEP) vorrangig auf Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen.

Zur Erfüllung des Wohnbauflächenbedarfs müssen daher zunächst die Innenentwicklungspotentiale geprüft werden.

2.1 Leerstände

Im Siedlungsgebiet Albersdorf sind keine wesentlichen strukturellen Leerstände vorhanden. Die wenigen Immobilien, die auf den freien Markt kommen, werden kurzfristig veräußert und entweder weiter genutzt oder (bei baulichen Missständen) ersetzt. Diese kurzfristigen Leerstände sind für einen funktionierenden Wohnungsmarkt als örtliche Fluktuationsreserve notwendig, so dass durch Leerstände keine für die städtebauliche Nutzung verfügbaren Potentiale bestehen.

2.2 Unbebaute Innenentwicklungspotentiale

Zu den Innenentwicklungspotentialen zählen Baulücken zwischen bestehender Bebauung, Nachverdichtungspotentiale auf vergleichsweise untergenutzten Grundstücken sowie unbebaute Baugebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Insgesamt wurden in Albersdorf 29 Potentialflächen untersucht (s. Karte Innenentwicklungspotentiale). Dafür wurde eine Baulückenanalyse aus dem Jahr 2010 aktualisiert. Eine Übersicht mit der städtebaulichen Einordnung der Flächen ist als Tabelle 1 im Anhang angefügt.

Eine größere Anzahl unbebauter Baugrundstücke besteht dabei vor allem in den Geltungsbereichen des B-Plans 32 (Feldblick/Huuskoppel, Nr. 14 der Karte Innenentwicklungspotentiale) sowie der 14. Änderung des B-Plans 11 (zwischen Langen Jarrn, Brook und Süderstraße, Nr. 16 in der Karte).

Im B-Plan 32 mit insgesamt ca. 70 Baugrundstücken sind jetzt (Stand Februar 2022) noch etwa 15 frei. Allerdings sind alle bereits verkauft, so dass mit einer kurzfristigen Bebauung gerechnet werden kann und keine weiteren Grundstücke für den weiteren zukünftigen Bedarf zur Verfügung stehen.

Mit der 14. Änderung des B-Plans 11 werden sechs Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt, auf denen vermutlich ca. 8-10 Wohneinheiten entstehen können. Die Erschließung der Fläche erfolgt 2022.

Zwei weitere Baulücken (Nr. 20 und 21 in der Karte) befinden sich im Bereich des B-Plans 29, dessen Aufstellungsverfahren jedoch seit mehreren Jahren ruht. Daher werden diese Baulücken nicht als solche angerechnet, sondern die im Rahmen des B-Plans geplanten 15 Baugrundstücke (aufgeteilt auf zwei Flächen) als langfristiges Bebauungspotential aufgeführt.

Darüber hinaus bleiben lediglich drei Baulücken (Flächen Nr. 12, 23 und 24), bei denen eine kurzfristige Bebauung vorstellbar ist.

Die als langfristige Potentiale aufgeführten Flächen weisen Umsetzungshemmnisse auf oder es besteht seitens der Eigentümer ausdrücklich kein Interesse an einer baulichen Entwicklung. Diese Umstände können sich mit der Zeit durchaus ändern, so dass die Flächen im Blick behalten werden sollten, für den kurz- bis mittelfristigen Wohnbaubedarf sind sie jedoch nicht nutzbar.

Unter Berücksichtigung dessen, dass die freien Baugrundstücke im B-Plan 32 bereits verkauft sind und somit der zukünftigen Wohnbauflächennachfrage nicht zur Verfügung stehen, verbleiben **ca. 11-13 Wohneinheiten** im Ein- und Zweifamilienhaussegment, die kurz- bis mittelfristig über Innenentwicklung in Albersdorf entstehen können.

Im Hinblick auf den oben dargestellten Wohnraumbedarf verbleiben demnach ca. 40 Wohneinheiten in diesem Segment, die in einem Planungszeitraum von ca. 10 Jahren auf weiteren Flächen gedeckt werden können.

3. Standortalternativenprüfung

Um die städtebaulich beste und raumordnerisch verträglichste Lösung zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet.

Insgesamt wurden 16 Standorte in einer Größe zwischen ca. 0,8 und ca. 7,8 ha bewertet (s. Karte Standortalternativenprüfung). Die Abgrenzung erfolgte dabei nach städtebaulichen und topographischen Gesichtspunkten entlang von Flurstücksgrenzen. Die Größe der Flächen spielte zunächst eine untergeordnete Rolle, da einerseits kleinere Flächen auch zusammen mit weiteren Standorten entwickelt werden könnten, um den Bauflächenbedarf zu decken, und andererseits größere Flächen nur teilweise bzw. in mehreren Abschnitten erschlossen werden könnten.

In der angehängten Tabelle 2 sind alle Alternativflächen in einer Übersichtsbewertung dargestellt.

In einem ersten Teil wurden eventuelle Vorgaben und Restriktionen auf anderen Planebenen untersucht:

- Regionalplan: Im Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005 sind für die zentralen Orte „baulich zusammenhängende Siedlungsbereiche“ definiert, innerhalb derer sich die Siedlungsentwicklung vollziehen soll. Außerdem ist im Siedlungsbereich im Verlauf des Gieselautals ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ ausgewiesen.
- Schutzgebiete: Im bzw. am Siedlungsgebiet liegen – in der Reihenfolge ihrer naturschutzrechtlichen Beachtlichkeit - das FFH-Gebiet, das Landschaftsschutzgebiet und die landesweite Biotopverbundachse „Gieselautal“, die sich teilweise überdecken.
- Fachplanungen: Teile des Siedlungsgebietes liegen in den Schutzzonen IIIA und B des Trinkwasserschutzgebiets Odderade, sowie in archäologischen Interessengebieten des Archäologischen Landesamtes SH. Berücksichtigt werden hier außerdem Kompensationsflächen, deren Lage und Ausdehnung bekannt ist, und deren Umlegung im Falle einer Siedlungsentwicklung genehmigungsbedürftig ist.
- FNP: Hier werden Flächennutzungsplan-Darstellungen als Bauflächen (Wohnbauflächen W, gemischte Bauflächen M, Sonderbauflächen SO) und grünordnerische Darstellungen berücksichtigt, während Darstellungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ nicht aufgeführt werden, da es sich dabei bauleitplanerisch meist um eine Auffangdarstellung im Außenbereich handelt.
- LP: Aus dem Landschaftsplan der Gemeinde von 1998 werden Bestandssicherungen (Knicks, Gewässersanierung) und Entwicklungsziele (Aufforstung, Rückhalteteich) aufgenommen.

Im zweiten Teil wurde eine städtebauliche Erstbewertung aller Flächen anhand folgender Kriterien vorgenommen:

- Erschließung: Hierbei spielt eine Rolle, ob ein verkehrlicher Anschluss an eine oder mehrere Straßen/Wege möglich ist, ebenso die Stellung dieser Straßen/Wege im örtlichen Netz. Außerdem spielen hier auch Topographie und Zugschnitt der Flächen eine Rolle, die die Erschließung erschweren können.
- Siedlungsabrundung: Der Siedlungskörper sollte nach Möglichkeit recht kompakt weiterentwickelt werden. Insofern wird hier bewertet, in welchem Maße sich die Fläche an bereits bebaute Grundstücke anfügt und ob das Siedlungsgebiet hier logisch ergänzt oder eher unharmonisch in die freie Landschaft hinausgeschoben wird.
- Umgebungskonflikte: Dies können (Lärm- oder Geruchs-)Immissionen sein, denen eine zukünftige Wohnbebauung an dieser Stelle ausgesetzt wäre, oder auch benachbarte empfindliche Flächen, die durch vermehrte menschliche Aktivität beeinträchtigt werden könnten.
- Funktionale Lage: Optimal für eine wohnbauliche Entwicklung sind kurze Wege zu zentralen Daseinsvorsorgeeinrichtungen der Gemeinde. Bewertet werden

hier die Entfernungen zum Ortskern (Umgebung des Kreuzungsbereichs L316/L148), zum Schulzentrum Brutkamp sowie zum Bahnhofsteppunkt.

- Derzeitige Nutzung: Vorhandene bauliche oder siedlungsbegleitende Nutzungen werden negativ bewertet. Die meisten Alternativflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus ökologischer Sicht ist dabei der Verlust von Ackerflächen weniger schwerwiegend als der von Grünland. Außerdem werden hier bei der Bewertung auch in den Flächen gelegene Knicks negativ berücksichtigt, auch wenn sie ggf. in der Detailplanung erhalten werden könnten.

Von den 16 betrachteten Flächen haben 8 in der Summe eine negative Bewertungstendenz, 8 eine positive. Die Bewertungstabelle sowie eine Kurzdarstellung der jeweiligen Einstufungsmerkmale sind angehängt.

Hier werden nun im Folgenden die fünf städtebaulich am besten gewerteten Alternativflächen ausführlicher beschrieben, verglichen und bewertet, plus die Flächen Nr. 3 und 15, da sie im FNP als Baufläche dargestellt sind. Fläche Nr. 12, die auch eine insgesamt (knapp) positive Bewertung erreicht, wird nicht weiter betrachtet, da sie durch die landschaftliche Lage und die Darstellung im FNP (Fläche für Naturschutzmaßnahmen) offensichtlich weniger für städtebauliche Entwicklung in Frage kommt.

Fläche 1 liegt am nordöstlichen Siedlungsrand im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete, vorwiegend mit Wohnnutzung. Sie besteht aus drei langgestreckten Ackerflächen, die sich natürlicherweise als einzelne Bauabschnitte anbieten. Der südlichste Teil, der zuerst erschlossen werden sollte, fügt sich gut an das bestehende Siedlungsgebiet an, dass dann aber durch die zwei weiteren Flächen deutlich nach Norden verschoben werden würde. Allerdings befinden sich hier mit dem Sportplatz der Gemeinde und vereinzelter Bebauung entlang der Norderstraße (L148), u.a. eine Baumschule, schon einzelne Siedlungsnutzungen. Die Erschließung könnte zunächst nur die Friedrich-Scheele-Straße erfolgen. Spätestens bei einem zweiten Bauabschnitt sollte ein Anschluss an die Norderstraße angestrebt werden, auch, um die bestehenden Siedlungsgebiete südlich der Fläche zu entlasten. Die Fläche liegt zwar eindeutig am Ortsrand, zentrale Bereiche der Gemeinde (Bahnhofsteppunkt, Einkaufsmöglichkeiten, Ortskern) sind aber entweder über Friedrich-Scheele-Straße und Grossers Allee oder über die Norderstraße in maximal 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Hier würden sich auch durchaus alternative und verdichtete Wohnbauformen anbieten, wie sie in direkter Nachbarschaft an der Greifenberger Straße auch schon bestehen. Restriktionen für die Bebauung sind nicht zu befürchten, Immissionskonflikte mit der Norderstraße oder den Sportanlagen könnten über ausreichende Abstandsflächen vermieden werden (das Gelände fällt nach Nordwesten ab, so dass auf der Westseite nahe den Sportanlagen z.B. Rückhalteeinrichtungen für die Niederschlagsentwässerung angeordnet werden könnten). Die Flächen sind zumindest teilweise bereits für eine Bebauung verfügbar.

Die **Flächen 2, 3 und 4** liegen alle im Norden der Ortslage im Winkel zwischen Norderstraße und Bahntrasse, und sind somit, was die relativ (für Randflächen des Siedlungsgebiets) günstige Lage zu Versorgungseinrichtungen und Ortskern angeht, miteinander vergleichbar. Alle würden das Siedlungsgebiet nach außen schieben. Dabei gibt es allerdings durchaus Nuancen. Fläche 2 liegt zwischen der Norderstraße und dem Ellingstedter Weg. An beiden befinden sich mehrere Außenbereichsbebauungen, zwischen denen sich die Fläche einfügt. Eine gewisse bauliche Prägung ist also bereits vorhanden. Fläche 3 schließt zwar in größerem Umfang an bebaute Grundstücke an, allerdings nur auf der Rückseite, ohne dass es dort Lücken für Anknüpfungsmöglichkeiten gibt (wie bei Fläche 1 mit Friedrich-Scheele-Straße und Weg am Sportplatz). Bei Entwicklung beider Teile von Fläche 2, die sich als separate Bauabschnitte anbieten, könnte sowohl an den Ellingstedter Weg als auch an die Norderstraße angeschlossen werden, was für die Entzerrung der Erschließung vorteilhafter wäre als nur Anschlüsse an den Ellingstedter Weg bzw. an den Weg zur Badeanstalt wie bei Fläche 3 und 4. Die Bahntrasse (bei Fläche 4) könnte zu Immissionskonflikten führen. Allerdings ist die Fläche von Größe und Zuschnitt her geeignet, Abstandsflächen einzuplanen, die mit Begleitnutzungen belegt werden könnten. Bei Fläche 3 müssen dagegen die kleinteilige Gartenparzellierung und der Knickbestand im nördlichen Teil berücksichtigt werden. Die komplette Fläche 4 sowie die südlichen Teile von 2 und 3 sind im FNP der Gemeinde bereits als Bauflächen ausgewiesen.

Insgesamt erscheinen Fläche 2, die zudem teilweise bereits für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht, sowie mit Abstrichen Fläche 4 städtebaulich geeignet. Gegebenenfalls wäre eine Kombination der südlichen Teile von Flächen 3 und 4 anzustreben, da damit eine kompakte Siedlungsabrundung erreicht werden könnte. Allerdings sind diese Flächen, die derzeit als Pferdeweiden genutzt werden, auf absehbare Zeit nicht verfügbar. Der Eigentümer und Nutzer der Pferdeweiden betreibt unmittelbar angrenzend an die Pferdeweiden, im Weg zur Badeanstalt, seine Pferdewirtschaft.

Die ebenfalls geeignete **Fläche Nr. 8** liegt in enger, kompakter Angliederung an das bestehende Siedlungsgebiet und kann somit eine günstige, landschaftsschonende Arrondierung bieten. Sie ist allerdings mit ca. 0,8 ha auch sehr klein und würde den Wohnraumbedarf der nächsten Jahre nicht alleine decken können. Zudem ist die Erschließungssituation nicht optimal, da die derzeit einzige Anbindungsmöglichkeit über eine landwirtschaftliche Zufahrt direkt neben der Gieselaubrücke besteht. Die direkt angrenzende Gieselau als Biotopverbundkorridor bietet zudem Konfliktpotential bezüglich einer heranrückenden Siedlungsnutzung. Die Hauptverkehrsstraße Friedrichstraße, die nordwestlich angrenzende Tankstelle mit einer Waschstraße, die auch am Wochenenden betrieben wird sowie die südwestlich angrenzende Gärtnerei mit möglicherweise frühmorgendlichem Arbeitsbeginn können Immissionskonflikte verursachen. Hinter der Tankstelle befindet sich an der Westerstraße ein bisher un bebauter, als Abstellfläche genutzter Grundstücksteil, der bei entsprechender Verfügbarkeit als alternativer Erschließungsansatz dienen könnte. Die zentrale Lage der Fläche im Siedlungsraum ist nahezu optimal, um die Daseinsvorsorgeeinrichtungen wohnungsnah

zu Fuß erreichen zu können.

Die Verfügbarkeit der Fläche ist derzeit unklar.

Die **Flächen 10 und 15** sind insofern besonders, da sie vollständig innerhalb des Siedlungsraums liegen, auch wenn sie baurechtlich (größtenteils) als Außenbereich einzustufen sind. Ihre Nutzung würde also ein weiteres Wachsen des Siedlungsbereichs auf Kosten der umgebenden freien Landschaft vermeiden. Allerdings sind sie recht klein, insbesondere Fläche 15, die mit 0,8 ha die kleinste der betrachteten Flächen ist. Die geringe Größe spielt auch im Zusammenhang mit der Erschließung eine Rolle, die bei beiden Flächen nur über jeweils eine Baulücke möglich ist. Dies setzt einen Zwangspunkt, der den Anteil der Erschließungsflächen am Gesamtgebiet erhöhen kann, insbesondere bei Fläche 15, da die Erschließung eher am Rand liegen und über eine komplette Grundstückstiefe ohne Anbaumöglichkeit in das Gebiet führen müsste. Wesentliche Umgebungskonflikte können bei Fläche 10 nicht entstehen, bei Fläche 15 gibt es ein geringes Niveau an gewerblicher Nutzung in der Umgebung, die teilweise Mischgebiet ist, sowie ggf. Brems- und Anfahrgeräusche aufgrund des nahe gelegenen Bahnhalt punkts. Die Nähe zu zentralen Funktionen der Gemeinde ist bei beiden Flächen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets nahezu optimal.

Weniger gut geeignet ist die derzeitige Ausprägung bzw. Nutzung der Flächen. Fläche 10 wird zurzeit als Weide bzw. Koppeln für mehrere westlich angrenzende Pferdehaltungen genutzt. Einige Nebengebäude sind ebenso innerhalb des Gebiets vorhanden wie mehrere Knicks. Einer der Pferdehalter und angrenzender Bewohner ist Eigentümer der Fläche 10. Eine Verfügbarkeit der Fläche ist perspektivisch nicht in Sicht. Fläche 15 gehört derzeit zum Betriebsgelände einer Gärtnerei. Mittelfristig, laut Eigentümer etwa ab 2030, soll der Standort zwar aufgegeben werden, dies stellt jedoch eine erhebliche Unsicherheit in Bezug auf die Wohnbedarfsdeckung dar.

In der Gesamtbetrachtung stellen sich die Flächen 1, 2 und 10, in Teilen auch 4 als am besten geeignete Standorte für die allgemeine Wohnbaulandentwicklung dar, wobei Flächen 4 und 10 derzeit nicht verfügbar sind. Die Flächen 8 und 15 sollten aufgrund ihrer günstigen, zentralen Lage im Blick behalten werden. Wenn sich hier eine Verfügbarkeit und bei Fläche 8 ggf. eine Erschließungsmöglichkeit von der Westerstraße ergibt, könnten sie in verdichteter Bauweise der Nachfrage von Bevölkerungsgruppen dienen, die auf gute fußläufige Erreichbarkeit von Daseinsvorsorgeeinrichtungen angewiesen sind.

Fläche 1

Erschließung:

- zwei Anschlüsse möglich (Friedrich-Scheele-Straße und Norderstraße über Einmündung neben dem Sportplatz)
- nur moderate Höhenunterschiede; keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Flächenzuschnitt

Siedlungsabrundung:

- südlicher Teil (bis zum ersten Knick) fügt sich harmonisch an das Siedlungsgebiet an; die weiteren Abschnitte würden das Siedlungsgebiet jedoch deutlich in die Landschaft schieben
- durch Sportplatz, Baumschule und Streubebauung an der Norderstraße sowie die topographische Senkung nach Norden ist eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung nicht unplausibel

Umgebungskonflikte:

- Norderstraße und Sportplatz als mögliche Emissionsquellen, durch Flächen-größe und Zuschnitt sind jedoch sicher ausreichend Abstandsflächen möglich

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 550 m, zur Ortsmitte ca. 900 m, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Ackerflächen; zwei Knicks innerhalb des Gebiets (könnten erhalten bleiben)

Fläche 2

Erschließung:

- Zwei oder mehr Anschlüsse möglich (Ellingstedter Weg, Norderstraße)
- Im mittleren Teil etwas größere Höhenunterschiede, aber durch guten Flächenzuschnitt relativ unproblematisch

Siedlungsabrundung:

- Nur auf einer Schmalseite Anschluss an das Siedlungsgebiet, aber vier angrenzende Außenbereichsbebauungen als Vorprägung

Umgebungskonflikte:

- Norderstraße und möglicherweise angrenzende Mischgebietsnutzung und Landwirtschaft als Emissionsquellen, aber durch Flächengröße und Zuschnitt ausreichende Abstandsflächen möglich

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 700 m, zur Ortsmitte ca. 650 m, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Ackerflächen; ein Knick innerhalb des Gebiets (könnte erhalten bleiben)

Fläche 3

Erschließung:

- Nur über Ellingstedter Weg möglich, der wahrscheinlich ausgebaut werden müsste; ggf. Nebenzufahrt über Wirtschaftsweg

Siedlungsabrundung:

- Im Süden Anschluss an das Siedlungsgebiet, aber nur mit Grundstücksrückseiten; eine angrenzende Außenbereichsbebauung
- Durch bestehende Knicks gewisse Abschirmung gegenüber freier Landschaft

Umgebungskonflikte:

- Nur weiter nördlich Landwirtschaft, aber anscheinend wenig konfliktträchtig

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 800 m, zur Ortsmitte ca. 650 m, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Nördlicher Teil Acker mit mehreren Knicks
- Südlicher Teil Grünland (Pferdekoppel eines angrenzenden Hofes)

Fläche 4

Erschließung:

- Vom relativ gut ausgebauten „Weg zur Badeanstalt“, ggf. Nebenerschließung über Wirtschaftsweg zum Ellingstedter Weg
- Geneigtes Gelände muss beachtet werden, kann aber in die Planung einfließen

Siedlungsabrundung:

- auf einer Schmalseite und im Süden Anschluss an das Siedlungsgebiet, im Süden allerdings Bahnstrecke als Zäsur
- westlich liegt das Schwimmbad, dazwischen aber noch eine Freifläche
- die „Tallage“ begrenzt die landschaftliche Auswirkung einer Überplanung

Umgebungskonflikte:

- Bahnstrecke und ggf. das Schwimmbad als benachbarte Emissionsquellen; Belastung ist aber vermutlich nicht so hoch

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 850 m, zur Ortsmitte ca. 500 m, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Grünland (Pferdeweide eines nahegelegenen Hofes)

Fläche 5:**Erschließung:**

- Nur Anschluss an Friedrichstraße über Baulücken möglich, aber großer Geländeversprung zur Straße
- Ungünstig zu erschließender, eher dreieckiger Zuschnitt

Siedlungsabrundung:

- Durch angrenzende Bahntrasse eindeutige Angliederung an den bestehenden Siedlungsbereich

Umgebungskonflikte:

- Bahnstrecke als Emissionsquelle
- Liegt direkt in der landschaftlich und ökologisch wertvollen Gieselauniederung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1 km, zur Ortsmitte ca. 450 m, zum Schulzentrum ca. 1,1 km

Derzeitige Nutzung:

- Grünland; Bachaue, Rückhalteteiche

Fläche 6:**Erschließung:**

- Nur über „Freudenthal“, dort zwei Baulücken
- Im Süden Gefälle, aber durch Größe und Lage eher unproblematisch

Siedlungsabrundung:

- Günstig im Winkel hinter zwei Straßenrandbebauungen, kompakte Siedlungserweiterung mit geringen landschaftlichen Auswirkungen möglich

Umgebungskonflikte:

- Mehrere landwirtschaftliche Betriebe/Pferdehöfe direkt angrenzend, teilweise auch mit Anlagen (Reitplatz, Nebengebäude) in der Fläche
- Kläranlage südlich in geringer Entfernung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,2 km, zur Ortsmitte ca. 550 m, zum Schulzentrum ca. 1,1 km

Derzeitige Nutzung:

- Acker/Grünland; ein Knick innerhalb der Fläche
- Reitplatz und Nebenanlagen in der Fläche

Fläche 7:**Erschließung:**

- Nur über Baulücke an „Freudenthal“, ungünstige Ecklage der Erschließung

Siedlungsabrundung:

- Im Prinzip innerhalb des Siedlungskörpers, wobei an „Freudenthal“ nur einreihige Bebauung vorhanden ist
- ragt in die Gieselauniederung, die als geschützte Grünzäsur wichtig ist

Umgebungskonflikte:

- landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe (Landtechnikwerkstatt) in unmittelbarer Umgebung
- Kläranlage westlich in geringer Entfernung
- Liegt teilweise in der landschaftlich und ökologisch wertvollen Gieselauniederung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,1 km, zur Ortsmitte ca. 450 m, zum Schulzentrum ca. 950 m

Derzeitige Nutzung:

- Grünland

Fläche 8**Erschließung:**

- Derzeit nur über eine Zufahrt an der Friedrichstraße; langfristig ggf. über eine Baulücke ein Anschluss an die Westerstraße möglich
- Zuschnitt der relativ kleinen Fläche eher ungünstig

Siedlungsabrundung:

- Sehr gut in bestehende Bebauung/Siedlungsnutzung eingebettet, schränkt allerdings die Grünzäsur der Gieselauniederung etwas ein

Umgebungskonflikte:

- Friedrichstraße, Tankstelle und Gärtnerei als Emissionsquellen, jedoch zu großen Teilen von bestehender Bebauung abgeschirmt
- Grenzt direkt an die landschaftlich und ökologisch wertvolle Gieselauniederung, Erschließung muss wahrscheinlich aus der Niederung erfolgen

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 800 m, zur Ortsmitte ca. 200 m, zum Schulzentrum ca. 750 m

Derzeitige Nutzung:

- Grünland

Fläche 9

Erschließung:

- Über zwei bisherige Fußwege von „An der Gieselau“
- Große Höhenunterschiede im Gelände machen Erschließung schwierig

Siedlungsabrundung:

- Grenzt mit langer Seite an vorhandene Siedlungsflächen
- Schiebt aber durch exponierte Lage den bisher recht geschlossenen Siedlungsrand deutlich hinaus

Umgebungskonflikte:

- Kläranlage nördlich in geringer Entfernung
- Grenzt direkt an die landschaftlich und ökologisch wertvolle Gieselauniederung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,2 km, zur Ortsmitte ca. 700 m, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Ackerland

Fläche 10

Erschließung:

- Nur über eine Baulücke an „Kämpen“ möglich

Siedlungsabrundung:

- Optimal, da innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets gelegen

Umgebungskonflikte:

- Keine nennenswerten. Die Pferdehaltungen an der Mühlenstraße müssten als Voraussetzung der Verfügbarkeit wohl ohnehin eingestellt werden, da die Fläche die Hauskoppeln dafür umfasst.

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 750 m, zur Ortsmitte ca. 500 m, zum Schulzentrum ca. 400 m

Derzeitige Nutzung:

- Pferdekoppeln, teilweise Reitplatz, einige Unterstände/Nebengebäude
- Mehrere Knicks innerhalb der Fläche

Fläche 11

Erschließung:

- Nur über „Mühlenstraße“, ggf. Nebenerschließung über „Am Sandberg“

Siedlungsabrundung:

- Nur im vorderen Bereich mit Anschluss an bestehende Bebauung
- Liegt in der wichtigen Landschaftsstruktur der Gieselau

Umgebungskonflikte:

- Konflikt mit dem ökologischen und naturschutzrechtlichen Status der Gieselau

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,4 km, zur Ortsmitte ca. 1,1 km, zum Schulzentrum ca. 1 km

Derzeitige Nutzung:

- Grünland, teilweise Feuchtwiese

Fläche 12

Erschließung:

- Nur über Ausbau „Am Sandberg“ zur „Mühlenstraße“ möglich
- In den Randbereichen große Versprünge zu höher gelegener Umgebung

Siedlungsabrundung:

- Größtenteils von Siedlungsnutzung umgeben, deshalb prinzipiell gute Lage
- Durch die Geländeversprünge aber erschwerte funktionale Verknüpfung zur Umgebung

Umgebungskonflikte:

- Konfliktpotential nur durch Nachbarschaft zur landschaftlich und ökologisch wertvolle Gieselauniederung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,2 km, zur Ortsmitte ca. 850 m, zum Schulzentrum ca. 750 m

Derzeitige Nutzung:

- Grünland

Fläche 13

Erschließung:

- Eine Anschlussmöglichkeit „Am Redder“; ggf. Notzufahrt über „Am Sandberg“ möglich
- Stark abfallendes Gelände erschwert die Erschließung

Siedlungsabrundung:

- Schließt mit breiter Seite an bestehendes Siedlungsgebiet an
- Fläche bildet – auch durch die Topographie – eigentlich einen Puffer zur Gieselauniederung

Umgebungskonflikte:

- Grenzt direkt an die landschaftlich und ökologisch wertvolle Gieselauniederung

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,3 km, zur Ortsmitte ca. 1 km, zum Schulzentrum ca. 850 m

Derzeitige Nutzung:

- Ackerland

Fläche 14

Erschließung:

- Nur über Süderstraße (freie Strecke L 316)
- Im Westteil stark abfallendes Gelände

Siedlungsabrundung:

- Grenzt mit langer Seite an vorhandene Siedlungsflächen
- Schiebt aber durch exponierte Lage den bisher recht geschlossenen Siedlungsrand deutlich hinaus

Umgebungskonflikte:

- L 316 als Emissionsquelle, durch Flächenzuschnitt aber genug Abstandsfläche möglich
- Grenzt direkt an die landschaftlich und ökologisch wertvolle Gieselauniederung bzw. reicht in diese hinein

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 1,2 km, zur Ortsmitte ca. 1 km, zum Schulzentrum ca. 800 m

Derzeitige Nutzung:

- Ackerland; ein Knick innerhalb des Gebiets – könnte erhalten werden

Fläche 15

Erschließung:

- Nur über Baulücke an der Bahnhofstraße
- Mehrere Meter Anstieg auf kurzer Strecke nach Süden, jedoch gleichmäßig

Siedlungsabrundung:

- Optimal, da innerhalb des Siedlungsraums gelegen

Umgebungskonflikte:

- Vereinzelt gewerbliche Nutzungen in direkter Umgebung (Mischgebietscharakter), aber keine wesentlich störenden Betriebe zu erwarten.
- Bahnhofpunkt in ca. 150 m Entfernung, ggf. lautere Geräusche durch Brems- und Anfahrvorgänge, allerdings teilweise durch Bebauung abgeschirmt. Insgesamt vermutlich keine wesentlich störenden Wirkungen

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 150 m, zur Ortsmitte ca. 450 m, zum Schulzentrum ca. 250 m

Derzeitige Nutzung:

- Gärtnereibetrieb; wird zumindest die nächsten Jahre weiter bestehen

Fläche 16

Erschließung:

- Anschlussmöglichkeiten an Waldstraße und Muschenweg
- Deutlich abfallendes Gelände, aber gleichmäßig; durch Größe und Zuschnitt Berücksichtigung bei der Planung möglich

Siedlungsabrundung:

- Im Westen und Nordosten liegen bebaute Betriebsgelände; Fläche würde die Siedlung aber deutlich in die Landschaft hinaus schieben

Umgebungskonflikte:

- gewerbliche Nutzung, Waldstraße (K 35) und Bahnlinie als Emissionsquellen

Funktionale Lage:

- Luftlinie zum Bahnhofpunkt ca. 750 m, zur Ortsmitte ca. 1,2 km, zum Schulzentrum ca. 900 m

Derzeitige Nutzung:

- Ackerland

Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung Albersdorf - Tabelle 1 Innenentwicklungsflächen

Fläche Nr.	Lage	Größe ca. m ²	Baurecht	mögliche WE	derzeitige Nutzung	Entwicklungshemmnisse	Entwicklungsinteresse, Verfügbarkeit	WE kurzfristig	WE langfristig
1	Zur Wassermühle, südl. Nr. 2	1.400	§ 34	4-6 (MFH)	Rasenfläche, Abstandsgehölz	Emissionen Bahn, Eingriffe in Gehölzfläche	unklar		4-6
2	Friedrichstraße 18-20	2500	§ 34	3-12 (MFH)	Wiese	Topographie	ja		3-12
3	Friedrichstraße 12a	470	§ 34	1	Garten, Nadelgehölz	2 Eigentümer, nur gemeinsam bebaubar	unklar		1
4	Freudenthal 1a	750	§ 34	1	Wiese		nein		1
5	Freudenthal 7a	1250	§ 34	2	Wiese als Abstellfläche Landmaschinenbetrieb	Emissionen Landwirtschaft, Gewerbe	unklar		2
6	Freudenthal 9a	860	§ 34	1	Wiese	ggf. Emissionen Kläranlage, Landwirtschaft, Gewerbe	nein		1
7	Freudenthal 12a	600	§ 34	1	Pferdekoppel	ggf. Emissionen Kläranlage, Landwirtschaft, Gewerbe	nein		1
8	Friedrichstraße 6	2000	§ 34	2-3	parkartiger Garten		unklar		2-3
9	Westerstraße 2	800	§ 34	1	Abstellfläche Tankstelle	Emissionen Tankstelle	nein		1
10	Friedrich-Hebbel-Str. 72a (Fist.97/5)	700	§ 34	1	Garten		nein		1
11	Mühlenstraße 18	800	§ 34	1	Gärten	2 Eigentümer, nur gemeinsam bebaubar	nein		1
12	Mühlenstraße 32 (Fist. 95/7)	530	§ 34	1	Garten	Eingriff in Gehölze	unklar	1	
13	Kämpen 11a	1080	§ 34	1	Pferdekoppel	ggf. Erschließungsansatz für spätere Bebauung der Flächen zwischen Mühlenstraße, Karkloh, Kämpen	nein		1
14	Feldblick, Huuskoppel		B-Plan 32	noch ca. 15 unbebaute Grundstücke	Neubaugelände in Erschließung, alle Grundstücke verkauft		ja	ca. 15	
15	Dieksknüll 3 (Fist. 221)	610	(B-Plan?)	1	Grünfläche, Baumpflanzungen	als öff. Grünfläche festgesetzt?	unklar		1
16	zwischen Langen Jarrn, Brook, Süderstraße		14. Änd. B-Plan 11	6-14	Privatgrün		ja	realistisch 8-10	
17	Klaus-Groth-Weg 1 (Fist. 23/6)	750	§ 34	1	Garten	ungünstiger Zuschnitt	nein		1
18	Am Bahnhof 6	1000	§ 34	1	Wiese	Emissionen Bahn	nein		1
19	Waldstraße 2a	650	§ 34	1	parkartiger Garten		nein		1
20	Waldstraße 14	1000	§ 34	1	Privatgrün	ruhende Aufstellung B-Plan 29; Differenzen Gemeinde - Eigentümer	derzeit nein		11

Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung Albersdorf - Tabelle 1 Innenentwicklungsflächen

Fläche Nr.	Lage	Größe ca. m ²	Baurecht	mögliche WE	derzeitige Nutzung	Entwicklungshemmnisse	Entwicklungsinteresse, Verfügbarkeit	WE kurzfristig	WE langfristig
21	Waldstraße 18/20	1000	§ 34	1	Privatgrün	ruhende Aufstellung B-Plan 29; Differenzen Gemeinde - Eigentümer	derzeit nein		4
22	Dreebargen 5a	950	§ 34	1	Garten		nein		1
23	Königsberger Straße 6	900	§ 34	1	Wiese		unklar	1	
24	Königsberger Straße 32	1150	§ 34	1	Gehölz	Eingriff in Gehölze	ja	1	
25	Grossers Allee 17a	450	§ 34	1	Garten		nein		1
26	Gartenstraße 15a	1600	evtl. § 34	1	Nadelgehölz	Einfügegebot: 2. Reihe ist hier eigentlich nicht bebaut, wenn auch baulich geprägt	unklar		1
27	Gartenstraße 1a	700	§ 34	1	Garten	Eingriff in Gehölze	nein		1
28	Gartenstraße 7a	900	§ 34	1	Wiese		nein		1
29	Gartenstraße 9a	900	§ 34	1	Garten		nein		1

Entwicklungshemmnisse

ca. 26-28 ca. 43-55

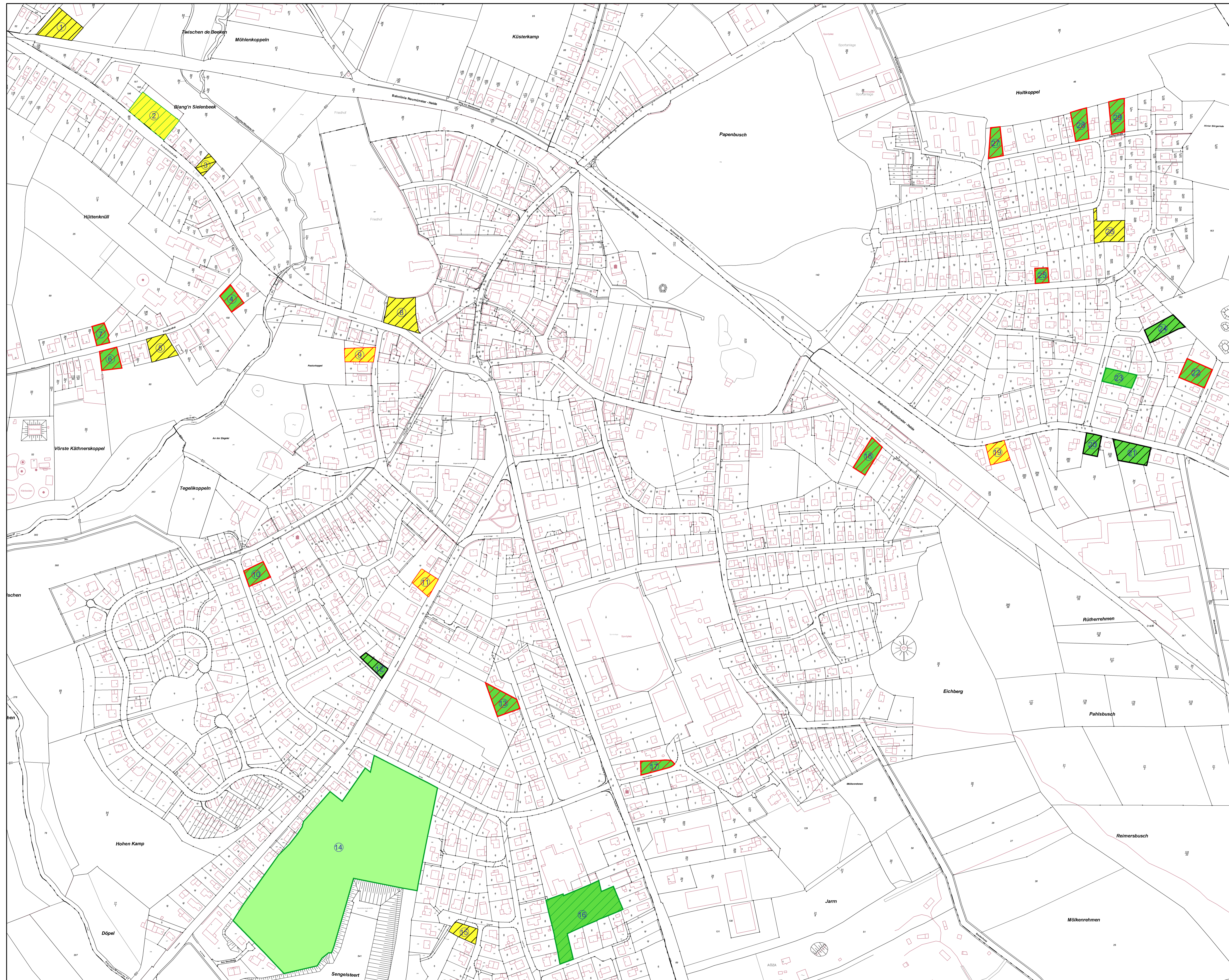
Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung Albersdorf - Tabelle 2 Standortalternativen

Alternativ- flächen	Größe ca. ha	Abschnitts- bildung	Regionalplan	Schutzgebiete	Fachplanungen	FNP	LP	Erschlie- ßung	Siedlungs- abrundung	Umgebungs- konflikte	funktionale Lage	derzeitige Nutzung
1	7,7	3	- Baugebiet		archäol. IG		tlw. Aufforstung Knicks	+	o	o bis +	o	o bis +
2	4,5	2	- Baugebiet teilweise außerhalb Baugebiet		TSG IIIB archäol. IG	tlw. W,M,SO	Knicks	+	o	o bis +	o	o bis +
3	4,3	2			TSG IIIA/B tlw. archäol. IG	tlw. W	Knicks	o	- bis o	+	o	o
4	3,2	1 bis 2	- Baugebiet		TSG IIIA	W		o bis +	o	o bis +	o	o bis +
5	1,8	x	+ Baugebiet	Biotopverbund	TSG IIIA	Grünfläche	Rückhalteteich	-	+	-	o	- bis o
6	4,3	1 bis 2	- Baugebiet		TSG IIIA		Kleingewässer sanieren, Knicks	o	+	-	- bis o	-
7	1,7	x	- Baugebiet - Naturschutz		TSG IIIA			-	o	-	o	o
8	0,8	x	+ Baugebiet	Biotopverbund	TSG IIIA			- bis o	+	o	+	o
9	2,5	2	- Baugebiet		archäol. IG		Aufforstung	- bis o	o	o	-	+
10	1,5	x	+ Baugebiet		TSG IIIA	M	Knicks	- bis o	+	+	+	-
11	3,5	1 bis 2	- Baugebiet - Naturschutz	Biotopverbund FFH-Gebiet LSG	tlw. Kompensa- tionsfläche TSG IIIA archäol. IG		Rückhalteteich	o	-	-	-	o
12	2,5	1 bis 2	- Baugebiet		archäol. IG	Naturschutz	Knick	-	+	o bis +	o	o
13	3,2	2	- Baugebiet - Naturschutz	Biotopverbund LSG	TSG IIIA archäol. IG			- bis o	o	o	-	+
14	5,8	2	- Baugebiet - Naturschutz	Biotopverbund tlw. LSG	TSG IIIA archäol. IG		Knick	-	o	o	-	+
15	0,8	x	+ Baugebiet		TSG IIIB archäol. IG	M, W		-	+	o bis +	+	-
16	7,8	3	+ Baugebiet		archäol. IG		Knick	+	- bis o	-	-	+

Widerspruch zu einer Ausweisung
Widerspruch zu mehreren Ausw.

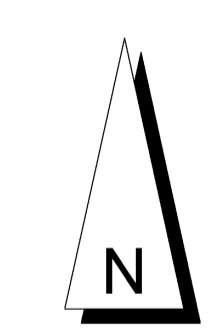
Erhaltungsdarstellungen
Maßnahmedarstellungen

+ = gute Eignung
o = mittlere Eignung
- = schlechte Eignung



Legende

- Rahmen**
- verfügbar
 - nicht verfügbar
 - unklar
- Fläche**
- gut geeignet
 - eingeschränkt geeignet
 - B-Plan Nr. 32

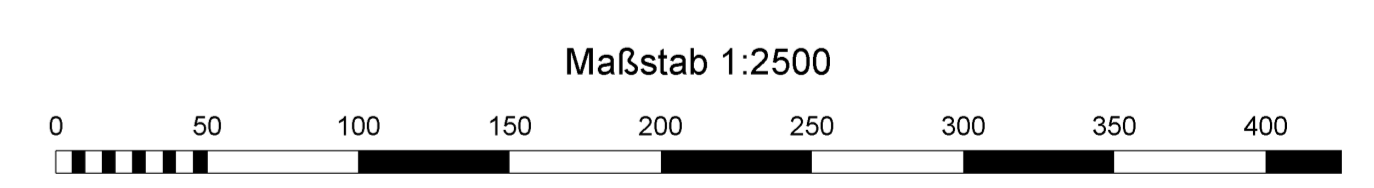
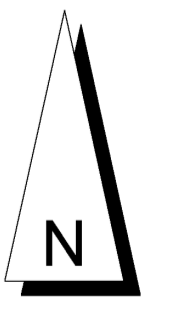
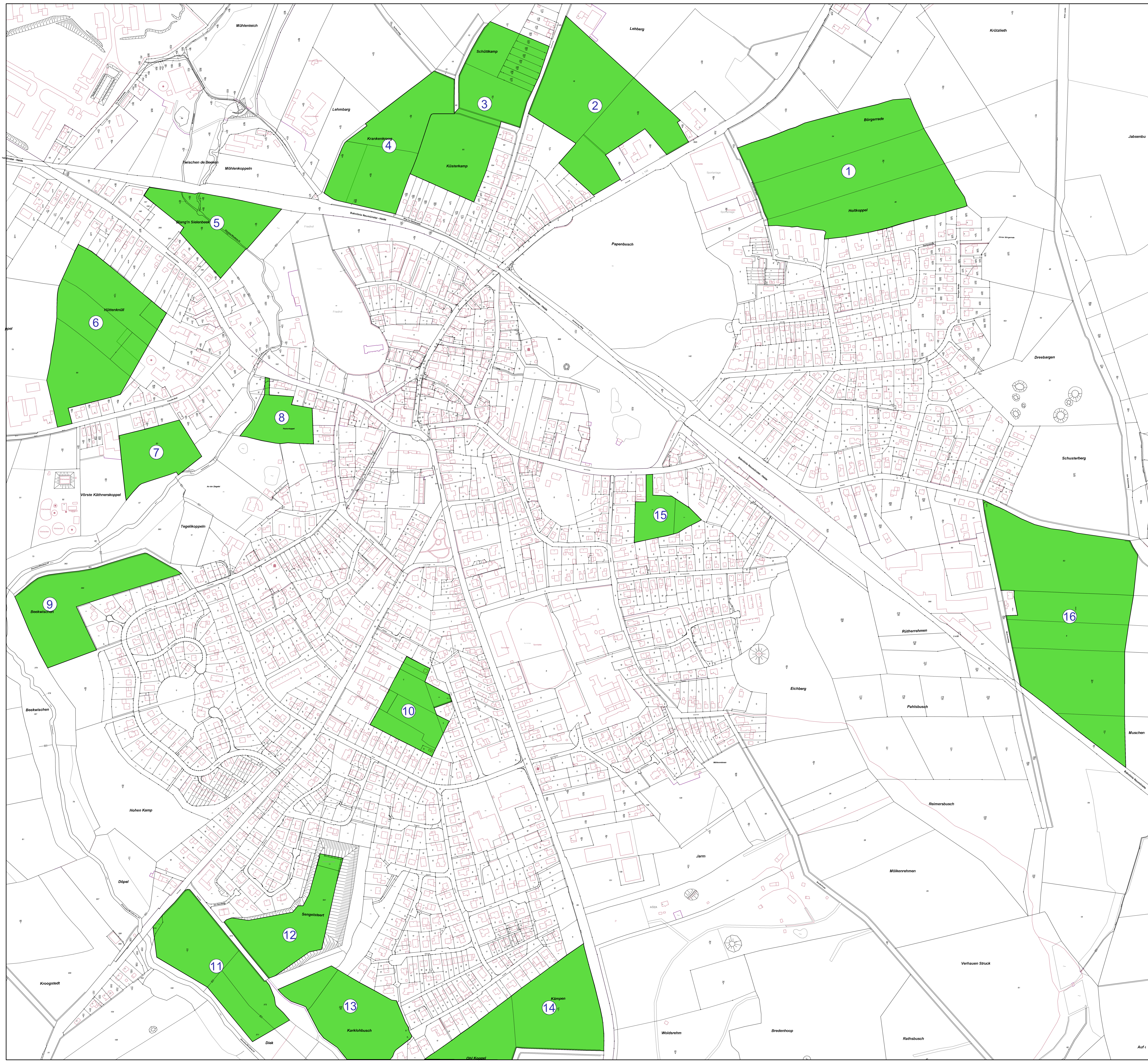


Index	Art der Änderung	Datum	Name

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgesellschaft

Grossers Allee 24 25767 Albersdorf Tel. 0 48 35 - 97 77 0 Fax 0 48 35 - 97 77 22 info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de

Bvh. Nr.: 22003	Bauherr: Gemeinde Albersdorf									
Zeichnungsnr.: 22003-2-1/NeNo ALBER045.dwg	Bauvorhaben: BLP Ellingstedter Weg - Norderstraße									
PDF: *.pdf	Darstellung: Bedarfs- und Innenentwicklungspotentiale -									
Anl.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>bearbeitet: S. Methner</td> <td>Datum: 27.04.2022</td> <td>Maßstab:</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: N. Norgel</td> <td>Datum: 27.04.2022</td> <td>1:2500</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td>Datum:</td> <td></td> </tr> </table>	bearbeitet: S. Methner	Datum: 27.04.2022	Maßstab:	gezeichnet: N. Norgel	Datum: 27.04.2022	1:2500	geprüft:	Datum:	
bearbeitet: S. Methner	Datum: 27.04.2022	Maßstab:								
gezeichnet: N. Norgel	Datum: 27.04.2022	1:2500								
geprüft:	Datum:									



Index	Art der Änderung	Datum	Name

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgesellschaft

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Bvh. Nr.: 22003	Bauherr: Gemeinde Albersdorf	
Zeichnungsnr.: 22003-2-1/NeNo ALBER045.dwg	Bauvorhaben: BLP Ellinstedter Weg - Norderstraße	
PDF: *.pdf	Darstellung: Bedarfs- und Innenentwicklungsanalyse - Standortalternativenprüfung -	
bearbeitet: S. Meißner	Datum: 03.05.2022	Maßstab:
gezeichnet: N. Nögel	Datum: 03.05.2022	1:2500
geprüft:	Datum:	

Gemeinde Albersdorf

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

gemäß § 34 BNatSchG

zum Bebauungsplan Nr. 36 „Pastorkoppel“

für das FFH-Gebiet

DE 1821 - 304 „Gieselautal“

Bearbeitungsstand: 10.11.2023

Projekt-Nr.: 22021

Auftraggeber

Gemeinde Albersdorf über
Henning Bendschneider
Mühlenstraße 27
25767 Albersdorf

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.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Vorhaben	2
2.1	Beschreibung des Plangebietes	2
2.2	Beschreibung des Vorhabens	2
2.3	Lage des Vorhabengebietes zum Schutzgebiet	3
2.4	Wirkfaktoren	3
3.	Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele	6
3.1	Übersicht über das Schutzgebiet	6
3.2	Erhaltungsziele	8
3.2.1	Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie	8
3.2.2	Arten nach Anhängen der FFH-Richtlinie, bedeutende Vogelarten und charakteristische Arten	10
3.3	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000	13
4.	Untersuchungsraum	14
4.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	14
4.2	Beschreibung des Untersuchungsraumes	14
5.	Prognose möglicher Beeinträchtigungen	17
5.1	Beeinträchtigung von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie und Biotoptypen	18
5.2	Beeinträchtigung von FFH-Arten des Anhangs II sowie charakteristischer Arten der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie	23
6.	Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen	29
7.	Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch andere Pläne und Projekte	29
8.	Übersicht über Beeinträchtigungen und Beurteilung der Erheblichkeit	30
9.	Zusammenfassung	30
10.	Literatur und Quellen	31
11.	Anlagen	34
11.1	Managementplan für das FFH-Gebiet „Gieselautal“	

Gemeinde Albersdorf

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

gemäß § 34 BNatSchG

zum Bebauungsplan Nr. 36 „Pastorkoppel“

für das FFH-Gebiet

DE 1821 - 304 „Gieselautal“

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Albersdorf beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Als Bebauung sind Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 liegt östlich des FFH-Gebietes „Gieselautal“ (DE 1821-304) in etwa 5,0 m Entfernung.

FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 (2) der Richtlinie 92/43/ EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Sie bilden zusammen mit den EU-Vogelschutzgebieten das europäische Schutzgebietsnetz Natura-2000.

Die FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie bilden mit ihrem Schutzgebietsnetz Natura-2000 und den Artenschutzbestimmungen für den Naturschutz ein umfassendes rechtliches Instrument zum Lebensraum- und Artenschutz. Die beiden Richtlinien verfolgen das Ziel, den Schutzes der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen umzusetzen.

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000 Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (§ 34 BNatSchG).

Im vorliegenden Bericht wird die Verträglichkeit der Bauleitplanung „Pastorkoppel“ mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ untersucht.

2. Vorhaben

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Albersdorf südlich der Friedrichsstraße, westlich der Bebauung der Westerstraße und östlich des Verbandsgewässers Gieselau (Sielverband Obere Gieselau).

Das Plangebiet umfasst Teilstücke der Flurstücke 165/3 und 166/19 sowie das Flurstück 166/22 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Albersdorf und ist ca. 10.000 m² groß.

Aktuell wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich des bestehenden Wohnhauses Friedrichstraße Nr. 21, der in das Plangebiet einbezogen wird, ist durch wohnbauliche Nutzung mit dazugehöriger Gartennutzung gekennzeichnet. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein bestehendes Regenklärbecken. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft partiell ein Graben sowie ein Knickwall. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Nördlich befindet sich die Straßenverkehrsfläche der Friedrichstraße und daran angrenzend Wohnbebauung. Westlich des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer mit Vorflutfunktion Gieselau, welches als FFH-Gebiet „Gieslatal“ gesetzlich geschützt ist (vgl. Abb. 1).

2.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Angaben zur Planung und zum Vorhaben wurden den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ entnommen (Plan und Begründung, Stand: November 2023).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 umfasst eine Fläche von ca. 10.000 m². Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es gliedert sich in zwei Teilbereiche (WA 1 und WA 2). Als Bebauung sind im Teilbereich WA 1 Einfamilienhäuser vorgesehen. Im Teilbereich WA 2 sollen Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Im Nordwesten des Plangebietes soll ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind unzulässig. Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 0,3), durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse (max. 2 Vollgeschosse) sowie einer maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe 10,0 m) bestimmt. Je Einzelhaus im

WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Entsprechend der örtlichen Bebauung in der Umgebung wird für den Planbereich eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Diese hält im Westen einen Abstand von 10,0 m und im übrigen Plangebiet einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Geltungsbereichsgrenze ein.

2.3 Lage des Vorhabengebietes zum Schutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 liegt östlich des FFH-Gebietes „Gieselautal“ hinein.

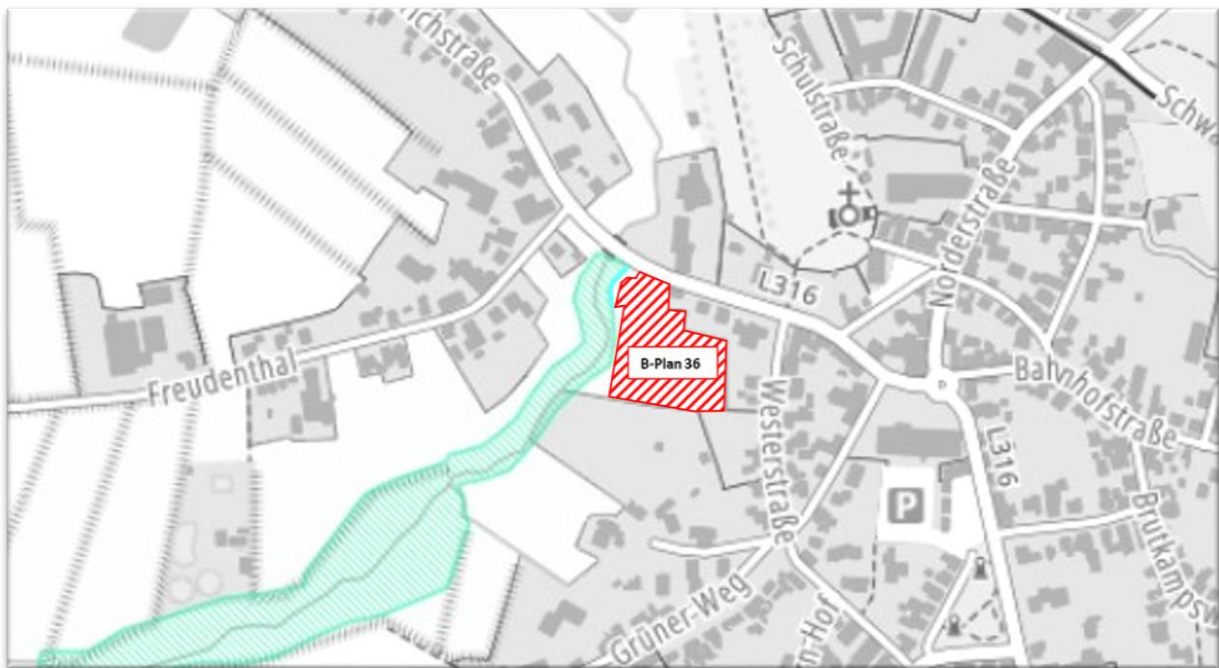


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches zum FFH-Gebiet ‚Gieselautal‘ (eigene Darstellung; Kartengrundlage MEKUN SH, 2022)

2.4 Wirkfaktoren

Die für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung generell relevanten Wirkfaktoren werden nach BfN (2022) in folgende Wirkfaktorenkomplexe zusammengefasst:

Direkter Flächenentzug, Veränderung der Nutzung / Habitatstruktur

Das Plangebiet liegt östlich des FFH-Gebietes an der schmalsten Stelle etwa 5,0 m entfernt. Der Gewässerkörper der Gieselau befindet sich etwa 10,0 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt somit vollständig außerhalb des Schutzgebietes. Diese Wirkfaktoren werden daher hier nicht relevant.

Stoffliche Einwirkungen

Vorhabenbedingte stoffliche Emissionen durch Abgase des Kfz-Verkehr während und nach der Bauphase sind denkbar.

Da diese jedoch bei Einhaltung der allgemein geltenden Umweltschutzvorschriften nicht im erheblichen Bereich liegen werden, ist eine Relevanz nicht gegeben.

Des Weiteren sind Staubimmissionen während der Bauphase möglich. Es ist zu untersuchen, ob es durch den Eintrag von Staubimmissionen und daran gebundene Nährstoffe zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität der Gieselau und somit zu einer Minderung der Lebensraumqualität des Gewässers für Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen beitragen kann.

Die Regenwasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet soll mit Hilfe eines Regenrückhaltebeckens und anschließender Einleitung des Regenwassers in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Albersdorf in der Friedrichstraße erfolgen. Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Gewässerkörper der Gieselau ist nicht vorgesehen.

Die Nutzung des Geltungsbereiches (Allgemeines Wohngebiet) schließt den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen aus. Gewässerverunreinigungen, die in Zusammenhang mit gelösten, schädlichen Stoffen auftreten können, sind nicht zu erwarten.

Nichtstoffliche Einwirkungen

Vorhabenbedingte akustische Wirkungen in Form von Schallemissionen durch den Baustellenbetrieb sowie den Kfz-Verkehr und Personen sind möglich. Es ist die Frage zu behandeln, ob diese zu Störungen der Kommunikation und akustischen Orientierung oder zu Beunruhigung von im Schutzgebiet vorkommenden Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten sowie der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen kommen kann.

Vorhabenbedingte optische Wirkungen in Form von Bewegungs- und Lichtreizen, wie Bewegung von Menschen und Fahrzeugen, Baustellen-, Straßen- und Gebäudebeleuchtung etc., gekoppelt mit akustischen Wirkungen und Erschütterungen sind möglich. Es ist zu klären, ob es dadurch zu einer Störung der Kommunikation und akustischen Orientierung oder zu Beunruhigung von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten sowie der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen kommen kann.

Es werden daher mögliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen von Schallemissionen, Bewegungs- und Lichtreizen aus dem Plangebiet durch die geplante Nutzung auf Tierarten des Schutzgebietes untersucht.

Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen

Ferner ist eine Störung oder gar Prädation durch im geplanten Wohngebiet ansässige Haustiere und Anwohner denkbar. Es wird untersucht, ob durch die Bewohner und Haustiere der Neubauten eine Vergrämung oder Prädation von Tierarten im Schutzgebiet begünstigt wird.

Zusätzlich ist ein Einwandern oder Einsetzen von gebietsfremden, invasiven Arten (insbesondere Fisch- und Amphibienarten, Pflanzenarten) sowie das Einschleppen von Krankheiten durch Gartenpflanzen und deren Ausbreitung denkbar. Es ist zu untersuchen, ob dies zu einer Beeinträchtigung der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen führen kann.

Barriere- oder Fallenwirkung

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Schutzgebietes. Es findet durch die Planung keine Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes statt. Eine Zerschneidung des FFH-Gebietes liegt durch die Planung nicht vor.

Areal- und Habitatverkleinerungen für im Schutzgebiet vorkommende Arten, deren Arealteile außerhalb des Schutzgebietes liegen könnten, können durch angrenzende, gleichartig gestaltete Habitate abgefedert werden.

Von Kollisionswirkungen für Vögel oder Fledermäuse durch das geplante Vorhaben wird anlagebedingt nicht ausgegangen, da aufgrund der baulichen Vorprägung in der direkten Umgebung des Geltungsbereiches ein Gewöhnungseffekt an bauliche Strukturen vorherrschen dürfte. Eine baubedingte Kollisionswirkung durch Kräne ist jedoch möglich und muss im Zuge der vorliegenden Untersuchung näher betrachtet werden.

Durch die neu anzulegenden Gebäude und Wege ist anlagebedingt eine Barrierewirkung möglich. Auch während der Bauphase kann es durch baubedingte Einzäunungen zu einer Barrierewirkung kommen. Darüber hinaus wird das neu anzulegende Regenrückhaltebecken zum Schutz vor unbefugtem Betreten durch eine Zaunanlage gesichert werden.

Es ist daher die Frage zu behandeln, ob durch das Vorhaben eine bau- oder anlagebedingte Barrierewirkung für im Schutzgebiet vorkommende Tierarten entstehen kann und dies zu Zerschneidungen der Lebensräume führt.

Veränderungen abiotischer Standortfaktoren

Veränderungen der Temperaturverhältnisse sowie klimarelevanter Faktoren wie Besonnung, Verschattung oder andere Änderungen des lokalen Klimas sowie der Windverhältnisse durch das Vorhaben können für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Einwirkungen auf das Schutzgebiet sind jedoch nicht zu erwarten. Daher ist dieser Wirkfaktorenkomplex nicht relevant.

Es befinden sich keine Stillgewässer im Plangebiet. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich partiell ein Entwässerungsgraben, der unter Beibehaltung seiner Funktion drainiert und verfüllt werden soll. Diese vorhabenbedingte morphologische Veränderung des Gewässers führt jedoch nicht zu einem Funktionsverlust des Entwässerungsgrabens, weshalb dieser Wirkfaktor nicht weiter betrachtet wird.

Vorhabenbedingte Veränderungen der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse wie Absenkungen oder Anhebungen des Grundwasserspiegels sind aufgrund des vorherrschenden Grundwasserstandes von mehr als 3,70 m (vgl. Bodengutachten) Tiefe nicht zu erwarten.

Es ist zu überprüfen, ob die Einleitung des Regenwassers aus dem Plangebiet zu einer hydraulischen Überlastung der Gieselau führen kann.

Eine Wasserentnahme aus der Gieselau ist nicht vorgesehen. Dieser Wirkfaktorenkomplex ist daher nicht relevant.

Mögliche vorhabenbedingte Veränderungen der hydrochemischen Verhältnisse der Gieselau durch Nährstoffeintrag aus dem Plangebiet werden unter dem Wirkfaktor Stoffliche Einwirkungen thematisiert.

3. Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

Als Grundlage für die Darstellungen zum Schutzgebiet dienen die vorliegenden Gebietsinformationen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR):

- Aktualisierter Standarddatenbogen ‚Formular zur Gebietsmeldung an die Europäische Kommission‘ (2019)
- Managementplan für das FFH-Gebiet „Gieselautal“ (vgl. Anlage 1)
- Informationen des LLUR Artkatasters zu Artenvorkommen (Anfrageantwort des LLUR 08.02.2022)

3.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das mit dem oben beschriebenen Projekt in Zusammenhang stehende und somit zu berücksichtigende Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet DE 1821-304 „Gieselautal“, das an der schmalsten Stelle etwa 5,0 m westlich des Geltungsbereiches liegt.

Das etwa 7,0 km lange, im Mittel etwa 150,0 m breite, 94 ha große FFH-Gebiet liegt zwischen der Ortschaft Albersdorf und dem Nord-Ostsee-Kanal und besteht aus zwei Teilgebieten. Der Übersicht halber erfolgt eine weitere Untergliederung (vgl. Abb. 2).

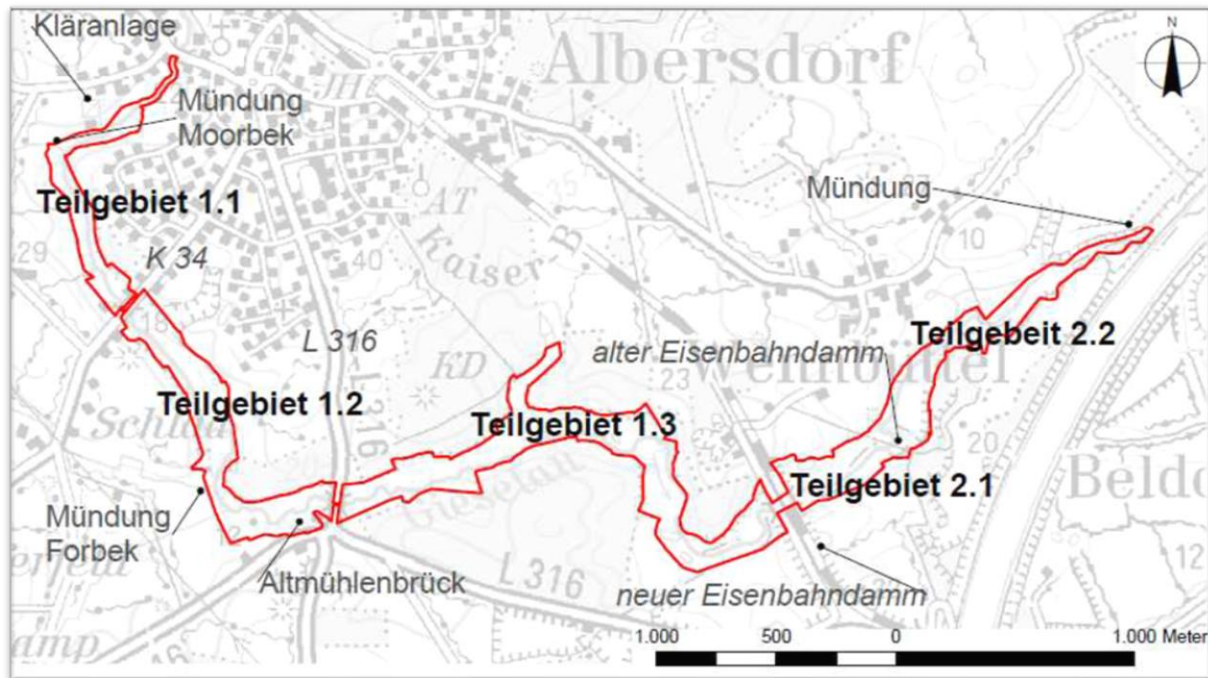


Abb. 2: Übersichtskarte zum FFH-Gebiet ‚Gieselautal‘ mit Teilgebieten
(MELUND 2017: 7)

Teilgebiet 1 umfasst den westlichen und mittleren Teil des Gieselautals westlich der Querung der Bahntrasse bei Grünental und wird in drei weitere Teilgebiete untergliedert.

Das mit dem Planvorhaben in direktem Zusammenhang stehende Teilgebiet 1.1 ist zwischen Friedrichstraße und der Kreisstraße 34 gelegen und wird überwiegend von intensiv genutzten, artenarmen Grünlandflächen (Intensivgrünland) eingenommen. Westlich des Wohngebietes ‚An der Gieselau‘ haben sich ferner Flächen ruderaler Gras- und Staudenflur ausgebildet, die von Knicks und sonstigen Gehölzen gesäumt werden.

Der daran anschließende Abschnitt des Gieselautals (Teilgebiet 1.2) liegt zwischen der Kreisstraße 34 und der Landesstraße 316 und ist durch Grünlandflächen (Intensivgrünland, mesophiles Grünland und sonstiges Feucht- und Nassgrünland) geprägt. Partiiell finden sich Flächen ruderaler Gras- und Staudenflur, seggen- und binsenreiche Nasswiesen sowie Niedermoore / Sümpfe. Im Saumbereich haben sich stellenweise kleinere Wälder (Bruchwälder, bodensaurer Wald, Feucht- und Sumpfwald) sowie Gehölzbestände (Knicks, sonstige Gehölze) ausgebildet.

Das zwischen der Landesstraße 316 und der Eisenbahntrasse gelegene Teilgebiet 1.3 ist weniger stark entwässert und daher durch Feucht- und Nassgrünland sowie durch Niedermoore / Sümpfe geprägt. Ferner finden sich in diesem Abschnitt des Gieselautals Kleingewässer / Teiche, Flächen mit Landröhrlicht sowie Ruderale Gras- und Staudenfluren. Im Saumbereich haben sich kleine Waldbestände (Pionierwald, Feucht- und Sumpfwald, sonstiger flächenhaft genutzter Wald) ausgeprägt. Abschnittsweise finden sich Knicks und sonstige Gehölzbestände.

Teilgebiet 2 umfasst den östlichen Teil des Gieselautals östlich der Querung der Bahntrasse bei Grüenthal bis zur Mündung in den Nord-Ostsee-Kanal. Das Teilgebiet ist in zwei Abschnitte unterteilt.

Abschnitt 2.1 ist zwischen dem neuen und alten Bahndamm gelegen und durch ein Mosaik aus Flächen ruderaler Staudenflur, Grünlandflächen (artenarmes Intensivgrünland, sonstiges Feucht- und Nassgrünland), Niedermooren / Sümpfe sowie Wäldern (Feucht- und Sumpfwald, Bruchwald, sonstiger flächenhaft nutzungsgeprägter Wald), Knicks und Gehölzen geprägt.

Der Teilbereich zwischen altem Bahndamm und Nord-Ostsee-Kanal (Abschnitt 2.2) ist überwiegend intensiv genutzt. Es finden sich stark entwässerte Flächen, die größtenteils als Grünland (artenarmes Intensivgrünland, sonstiges Feucht- und Nassgrünland, mesophiles Grünland) genutzt werden. Weitere Flächen sind durch Waldbestände (mesophytischer (Buchen-) Wald, sonstiger flächenhaft nutzungsgeprägter Wald) und Gehölzbestände sowie Knicks geprägt.

Ein Großteil des FFH-Gebietes ist als Landschaftsschutzgebiet Gieselautal geschützt (Teilgebiete 1.2 bis Teilgebiet 2.2) und Teil des Biotopverbundsystems. Der westliche Teil des Gebietes ist Bestandteil des Wasserschutzgebietes ‚Odderade‘. Die Gieselau selbst stellt nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG) ein Vorranggewässer dar. Ferner ist das Gieselautal als Geotop ‚Glaziales Abflusstal von Albersdorf, Gieselautal‘ (1821-B19) ausgewiesen.

3.2 Erhaltungsziele

Übergreifendes Schutzziel ist gemäß Anlage 2 zum Managementplan des FFH-Gebietes DE 1821-304 (MELUND 2017) der Erhalt der natürlichen Fließgewässerdynamik und eines weitgehend natürlichen, biotopprägenden hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes. Das kleinstrukturelle, in weiten Bereichen naturnah ausgeprägte Gieselautal weist eine besondere und erhaltenswerte landschaftliche Vielfalt auf und dient der FFH-Art des Anhangs II Bachneunauge (*Lampetra planeri*) als Lebensraum.

Insbesondere sind die unverbauten oder unbegradigten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o.ä. sowie ohne anthropogen erhöhte Sedimenteinträge zu erhalten.

3.2.1 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Das Gebiet ist für die Erhaltung der folgenden Lebensraumtypen (LRT) des Anhangs I der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:

Tab. 1: Übersicht über die im Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen

Code	Name (Kurzbezeichnung)	Fläche ha	Erhaltungszustand
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	0,07	C
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	5,70	B
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	0,30	C
9130	Waldmeister-Buchenwälder	2,40	C
9190	Alte bodensaure Eichenwälder	1,50	C
91E0*	Auen- und Quellwälder	0,40	C
91E0*	Auen- und Quellwälder	0,20	B

A und B = günstiger Erhaltungszustand, C= ungünstiger Erhaltungszustand

* prioritärer Lebensraumtyp

Folgende Aspekte sind zur Erhaltung- und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der einzelnen Lebensraumtypen zu berücksichtigen (nach LANU 2007):

3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation

Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*

Erhaltung

- des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte,
- von Kontaktbiotopen wie offenen Seitengewässern, Bruch- und Auwäldern, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen etc..

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

Übergangs- und Schwingrasenmoore

Erhaltung

- der natürlichen, hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen Bedingungen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der nährstoffarmen Bedingungen,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der Bedingungen und Voraussetzungen, die für das Wachstum torfbildender Moose und Gefäßpflanzen erforderlich sind,
- standorttypischer Kontaktbiotope (z.B. Gewässer und ihre Ufer) und charakteristischer Wechselbeziehungen.

9130 Waldmeister-Buchenwälder

Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)

Erhaltung

- naturnaher Buchenwälder und ihrer standorttypischen Variationsbreite,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchzusammensetzung,

- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, Steilhänge, feuchte Senken) und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,
- weitgehend ungestörter Kontaktbiotope wie z.B. Brüche, Kleingewässer,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur.

9190 Alte bodensaure Eichenwälder

Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

Erhaltung

- naturnaher Eichenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite,
- natürlicher standortheimische Baum- und Strauchartenzusammensetzung,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- regionaltypischer Ausprägungen (Kratts),
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, Steilhänge, Dünen) und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Heiden, Trockenrasen.

91E0* Auen- und Quellwälder

Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Erhaltung

- naturnaher Laubmischwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchzusammensetzung,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, feuchte Senken, Quellbereiche), typischen Biotopkomplexe sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,
- der weitgehend natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen.

3.2.2 Arten nach Anhängen der FFH-Richtlinie, bedeutende Vogelarten und charakteristische Arten

Als Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden im Standarddatenbogen die Arten Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Fischotter (*Lutra lutra*) genannt. Ferner wurde in den Jahren 2012 und 2014 die Art Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) bei Laichaktivitäten beobachtet, die im Falle einer Etablierung im FFH-Gebiet in den Standarddatenbogen übernommen werden sollte (MELUND 2017: 13ff.).

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im FFH-Gebiet die Amphibienart Laubfrosch (*Hyla arborea*) und im näheren Umkreis des FFH-Gebietes die Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor (MELUND 2017: 14). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des FFH-Gebietes Vorkommen verschiedener Fledermausarten, darunter Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) und Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) bekannt, die im Rahmen der FFH-Richtlinie Anhang IV gesetzlich geschützt sind.

Die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie stellen keinen Prüfgegenstand einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung dar, es sei denn, sie stellen gleichzeitig auch charakteristische Arten der LRT dar.

Das FFH-Gebiet „Gieselautal“ ist nicht als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Gemäß Arten- und Fundpunktkataster des Landes Schleswig-Holstein werden für das FFH-Gebiet jedoch Nachweise der bedeutenden Vogelarten Eisvogel (*Alcedo atthis*; Meldung 2014), Uhu (*Bubo bubo*; Meldung 2004), Wachtelkönig (*Crex crex*; Meldung 2007), Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*; Meldung 2014) sowie der Wasseramsel (*Cinclus cinclus*; Meldung 2016) als regelmäßiger Wintergast geführt. Aus der näheren Umgebung des FFH-Gebietes liegen Meldungen über Brutvorkommen der Arten Steinkauz (*Athene noctua*; Meldung 2012) sowie Schwarzspecht (*Dryocopus martius*; Meldung 2006) vor (MELUND 2017: 14).

Folgende weitere Arten sind im FFH-Gebiet „Gieselautal“ nachgewiesen worden (Auswahl):

Fische:

Gründling (*Gobio gobio*), Flussbarsch (*Perca fluviatilis*), Bachforelle (*Salmo trutta fario*), Moderlieschen (*Leucaspis delineatus*)

Amphibien:

Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*)

Reptilien:

Ringelnatter (*Natrix natrix*), Waldeidechse (*Zootoca vivipara*)

Schmetterlinge:

Braunfleckiger Perlmutterfalter (*Boloria selene*), Brauner Feuerfalter (*Lycaena tityrus*)

Gefäßpflanzen:

Sumpf-Wasserstern (*Callitriche palustris*), Gewöhnlicher Wasserhahnenfuß (*Ranunculus aquatilis*), Sumpf-Blutauge (*Potentilla palustris*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Wald-Flattergras (*Milium effusum*), Wald-Veilchen (*Viola reichenbachiana*), Faulbaum (*Fragula alnus*), Siebenstern (*Trientalis europaea*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*)

Der Erhalt der Lebensräume bezieht auch die darin lebenden, charakteristischen Tier- und Pflanzenarten mit ein. Die charakteristischen Arten sind daher im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit zu prüfen.

Tab. 2: Übersicht über die charakteristischen Arten der Lebensraumtypen

Lebensraumtyp	charakteristische Arten gemäß Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotop- typen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen (NLWKN)
3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation	Fischotter (2)
	Eisvogel (*), Wasserramsel (n.g.), Gebirgsstelze (*)
	Bachneunauge (3), Bachforelle (2), Gründling (*), Flussneunauge (3), Hasel (3)
	Fransenfledermaus (V), Große Bartfledermaus (2), Kleine Bartfledermaus (1), Bechsteinfledermaus (2)
	Gebänderte Prachtlibelle (*)
	Sumpf-Wasserstern (*), Schild-Wasserhahnenfuß (V), Gewöhnlicher Wasserhahnenfuß (V)
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	Bekassine (1), Blaukehlchen (*)
	Moorfrosch (*)
	Kleine Moosjungfer (2)
	Sumpf-Straußgras (3), Schlangenzunge (3), Wiesen-Segge (V), Schmalblättriges Wollgras (V), Fieberklee (3), Sumpf-Blutauge (3), Spitzblütige Binse (2)
9130 Waldmeister- Buchenwälder	Schwarzstorch (1), Buntspecht (*), Trauerschnäpper (3)
	Großes Mausohr (0), Großer Abendsegler (3)
	Rot-Buche (*), Berg-Ulme (3), Esche (V), Stiel-Eiche (*), Sand-Birke (*), Eberesche (*), Waldmeister (*), Einblütiges Perlgras (*), Wald-Flattergras (*), Weißwurz (*), Wald-Veilchen (*)
9190 Alte bodensaure Eichenwälder	Mittelspecht (*), Trauerschnäpper (2), Gartenbaumläufer (*)
	Fransenfledermaus (V), Kleinabendsegler (2)
	Stiel-Eiche (*), Moor-Birke (*), Eberesche (*), Faulbaum (*), Stechpalme (*), Weiches Honiggras (*), Draht-Schmiele (*), Schattenblümchen (*), Wiesen-Wachtelweizen (V), Siebenstern (*)
91E0* Auen- und Quellwälder	Fischotter (2), Biber (1)
	Eisvogel (*), Nachtigall (*), Kleinspecht (V)
	Rotbauchunke (2)
	Teichfledermaus (2), Wasserfledermaus (*)
	Kletten-Labkraut (*), Rohr-Glanzgras (*), Große Brennnessel (*), Sumpf-Schwertlilie (*), Wasser-Schwaden (*), Sumpf-Segge (*)

Angaben jeweils mit deutschen Namen sowie in Klammern dem Gefährdungsgrad gemäß Rote Liste für Schleswig-Holstein

Angaben des Gefährdungsgrades gem. Rote Liste in Abkürzungen:

*= nicht gefährdet, V= Vorwarnliste für mögliche Gefährdung, 3 = gefährdet

2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben/verschollen

n.g. = nicht gelistet

Die für den Lebensraumtyp **3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation** charakteristischen Arten *Fischotter* (Meldung 2019 gemäß LLUR-Artkataster), *Eisvogel*, *Gebirgsstelze* (Meldung 2014 gemäß MELUND 2017: 14) und *Wasserramsel* (Meldung

2016 gemäß MELUND 2017: 14) sowie *Gebänderte Prachtlibelle* (Meldung 2019 gemäß LLUR-Artkataster) konnten im FFH-Gebiet „Gieselautal“ nachgewiesen werden.

Vorkommen von *Bachneunauge*, *Flussneunauge*, *Bachforelle*, *Gründling* sowie *Hasel* sind im Gewässerkörper der Gieselau kartiert worden (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster). Darüber hinaus wurden die charakteristischen Pflanzenarten *Sumpfwasserstern*, *Schild-Wasserhahnenfuß* sowie *Gewöhnlicher-Wasserhahnenfuß* (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster) im FFH-Gebiet nachgewiesen.

Als charakteristischen Pflanzenarten des Lebensraumtypes **7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore** wurden im FFH-Gebiet „Gieselautal“ auf der kartierten Fläche des Lebensraumtyps *Sumpf-Straußgras* und *Sumpf-Blutauge* (Meldung 2017 gemäß MELUND 2017: 15f.) sowie *Schlangenzwurz*, *Wiesen-Segge*, *Schmalblättriges-Wollgras*, *Spitzblütige-Binse* und *Fieberklee* (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster) nachgewiesen.

Für den Lebensraumtyp **9130 Waldmeister-Buchenwälder** konnte das Vorkommen der charakteristischen Fledermausart *Großer Abendsegler* im FFH-Gebiet „Gieselautal“ kartiert werden (Meldung 2017 gemäß LLUR-Artkataster). Weitere charakteristische Arten des Lebensraumtypes sind die Pflanzenarten *Rot-Buche*, *Esche*, *Berg-Ulme*, *Stiel-Eiche*, *Sand-Birke*, *Eberesche*, *Einblütiges Perlgras*, *Wald-Fluttergras*, *Weißwurz* und *Wald-Veilchen*. Diese Arten wurden auf der Fläche des entsprechenden Lebensraumtypes nachgewiesen (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster).

Das Vorkommen einer für den Lebensraumtyp **9190 Alte bodensaure Eichenwälder** charakteristischen Fledermausart konnte im FFH-Gebiet „Gieselautal“ bestätigt werden. Nachgewiesen werden konnte ein Vorkommen der *Fransenfledermaus* (Meldung 2017 gemäß LLUR-Artkataster). Darüber hinaus liegen Nachweise der charakteristischen Pflanzenarten *Stiel-Eiche*, *Moor-Birke*, *Eberesche*, *Faulbaum*, *Stechpalme*, *Draht-Schmiele*, *Weiches Honiggras*, *Schattenblümchen*, *Wiesen-Wachtelweizen* sowie *Siebenstern* auf den entsprechenden Flächen des Lebensraumtypes vor (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster).

Die für den Lebensraumtyp **91E0* Auen- und Quellwälder** charakteristischen Arten *Fischotter* (Meldung 2019 gemäß LLUR-Artkataster) und *Wasserfledermaus* (Meldung 2016 gemäß LLUR-Artkataster) wurden im FFH-Gebiet „Gieselautal“ nachgewiesen. Vorkommen der für den Lebensraumtyp charakteristischen Pflanzenarten *Kletten-Labkraut*, *Rohr-Glanzgras*, *Große Brennessel*, *Sumpf-Schwertlilie*, *Wasser-Schwaden* und *Sumpf-Segge* wurden auf den erfassten Flächen des Lebensraumtypes kartiert (Meldungen 2012 gemäß LLUR-Artkataster).

3.3 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Im Umfeld des FFH-Gebietes „Gieselautal“ liegt in etwa 3 km Entfernung westlicher Richtung das FFH-Gebiet „Riesewohld und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet DE-

1821-391). Beziehungen zu diesen Natura 2000- Gebiet bestehen vor allem über die Avifauna sowie über die vorkommenden Fledermausarten.

Die charakteristischen Arten des Pflanzenreiches, der Pilze sowie vieler Tierarten aus der Artengruppe der Wirbellosen sowie Amphibien und Reptilien sind weniger mobil und daher räumlich eng an ihren jeweiligen Lebensraum gebunden. Eine nennenswerte funktionale Beziehung erscheint aufgrund der großen Entfernung unwahrscheinlich.

Der Fischotter ist eng mit den aquatischen Lebensräumen verbunden und entfernt sich nur selten weit von diesen. Er ist an Fließgewässer mit reicher Ufervegetation und feuchte sowie strukturreiche Landlebensräume gebunden. Eine nennenswerte funktionale Beziehung erscheint aufgrund der großen Entfernung ebenfalls unwahrscheinlich.

4. Untersuchungsraum

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Betrachtungsraum der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist gemäß § 34 BNatSchG grundsätzlich das gesamte FFH-Gebiet. Da Auswirkungen des geplanten Vorhabens (vgl. Ziff. 2.4) lediglich auf die in der näheren Umgebung des Gebietes vorkommenden Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten sind, ist nur einen Teilbereich des linearen und weitreichenden Schutzgebietes „Gieselautal“ betroffen.

Der Untersuchungsraum wird im Folgenden daher so gefasst, dass die maximal anzunehmende Reichweite der projektbedingten Wirkfaktoren abgedeckt wird. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Auswirkungen in einem Umkreis von maximal 300 m um den Geltungsbereich (rot) des Vorhabens zu Beeinträchtigungen führen können.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem zu untersuchenden FFH-Gebiet um ein Fließgewässer handelt, in dem Stoffeinträge in stromabwärts gelegene Bereiche transportiert werden können. Für die Artengruppe der Fische – insbesondere Bachneunauge und Flussneunauge (Anhang II der FFH-Richtlinie) und weiterer charakteristische Arten des LRT 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation – sind auch über den betrachteten Teilbereich hinweg Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben möglich.

Sofern Wechselwirkungen mit Gebieten außerhalb des festgesetzten Untersuchungsraumes auftreten können, werden diese in die Betrachtung einbezogen.

4.2 Beschreibung des Untersuchungsraumes

Das FFH-Gebiet „Gieselautal“ ist durch das Vorkommen der Lebensraumtypen Fließgewässer mit flutender Vegetation (LRT 3260), Übergangs- und Schwinggrasmoore (LRT 7140), Waldmeister-Buchenwälder (LRT 9130), Alte bodensaure Eichenwälder

(LRT 9190) und Auen- und Quellwälder (LRT 91E0*) gekennzeichnet (vgl. Ziff. 3.1 und Abb. 2).

Der von möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens betroffene Lebensraumtyp **3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation** ist mit einer Fläche von 5,7 ha der am großflächigsten vertretene Lebensraumtyp im FFH-Gebiet „Gieselautal“. Der Gewässerkörper der Gieselau befindet sich im Bereich des WA 1 an der schmalsten Stelle etwa 10,0 m westlich des Plangebietes (vgl. Abb. 3).

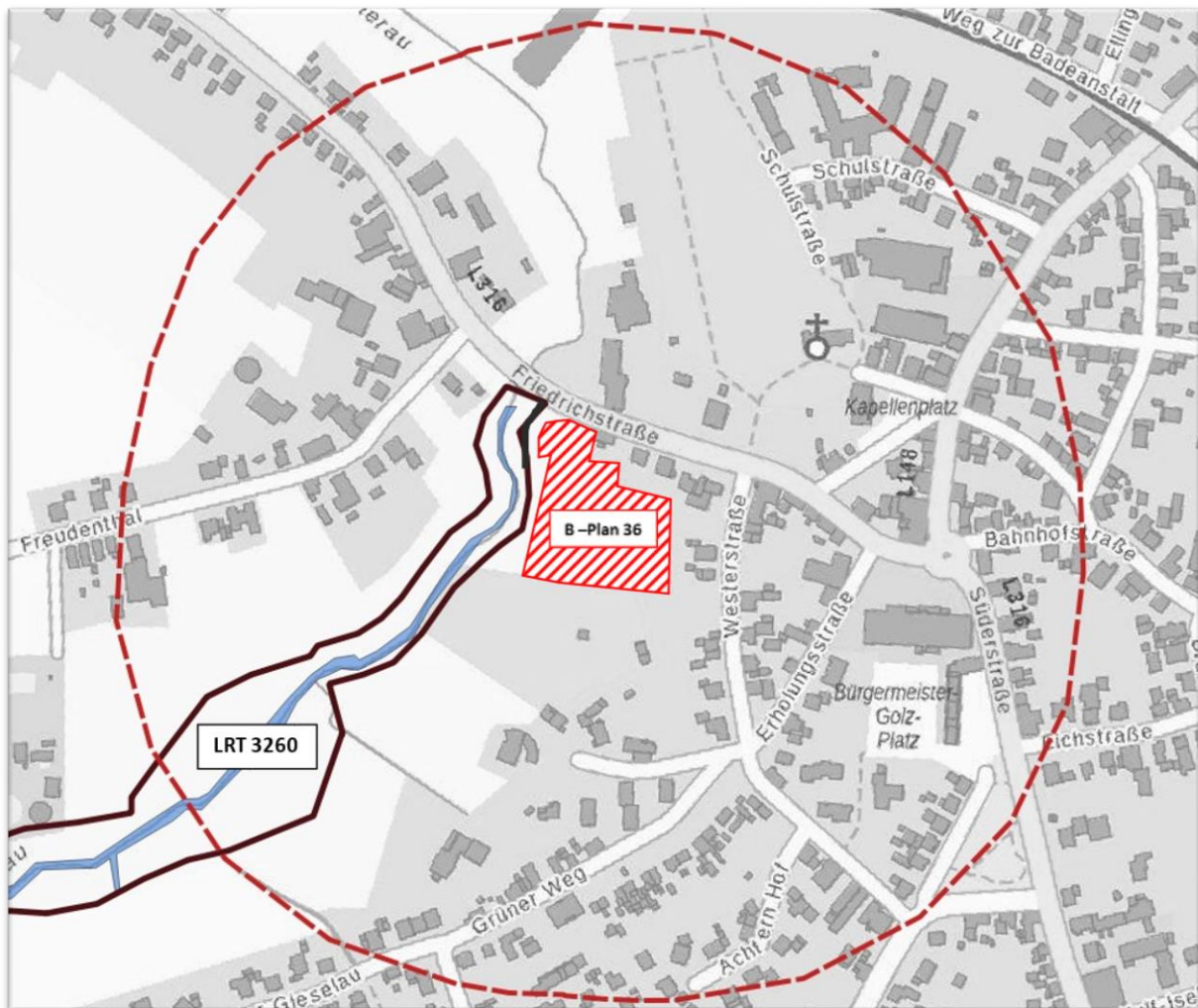


Abb. 3: Lage des Plangebietes mit Wirkraum (rot) zum FFH-Gebiet „Gieselautal“ und dem Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation (eigene Darstellung nach MELUND 2017)

Der Bachlauf der Gieselau folgt in dem Abschnitt des Teilgebietes 1.1, in welchem der Untersuchungsraum (rot) zu verorten ist, einem verfallenen Regelprofil und ist durch einen geraden Verlauf mit geringer Breitenvarianz und einem meist homogenen sandig-schlammigen Sohls substrat geprägt. Durch künstlich angelegte Fließgewässer und Gräben werden weite Teile der Aue künstlich entwässert (MELUND 2017: 23).

Die weiteren Lebensraumtypen des FFH-Gebietes sind kleinflächiger und liegen außerhalb der maximal anzunehmenden Reichweite (rot) der projektbedingten Wirkfaktoren (vgl. Tab. 3).

Die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ weisen folgende Entfernungen zum Geltungsbereich auf:

Tab. 3: Entfernung des Plangebietes zu der nächstgelegenen Fläche des jeweiligen LRT

Code	Name	Entfernung (ca.)
3260	Fließgewässer mit flutender Vegetation	10 m
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	1.700 m
9130	Waldmeister-Buchenwald	3.300 m
9190	Alter bodensaurer Eichenwald	1.000 m
91E0*	Auen- und Quellwald	1.800 m

Eine detaillierte Kartierung der Biotoptypen innerhalb des FFH-Gebietes liegt dem Managementplan zum FFH-Gebiet „Gieselautal“ bei (MELUND 2017). Abbildung 4 zeigt die durch das Vorhaben potenziell beeinträchtigten Biotoptypen des FFH-Gebietes.

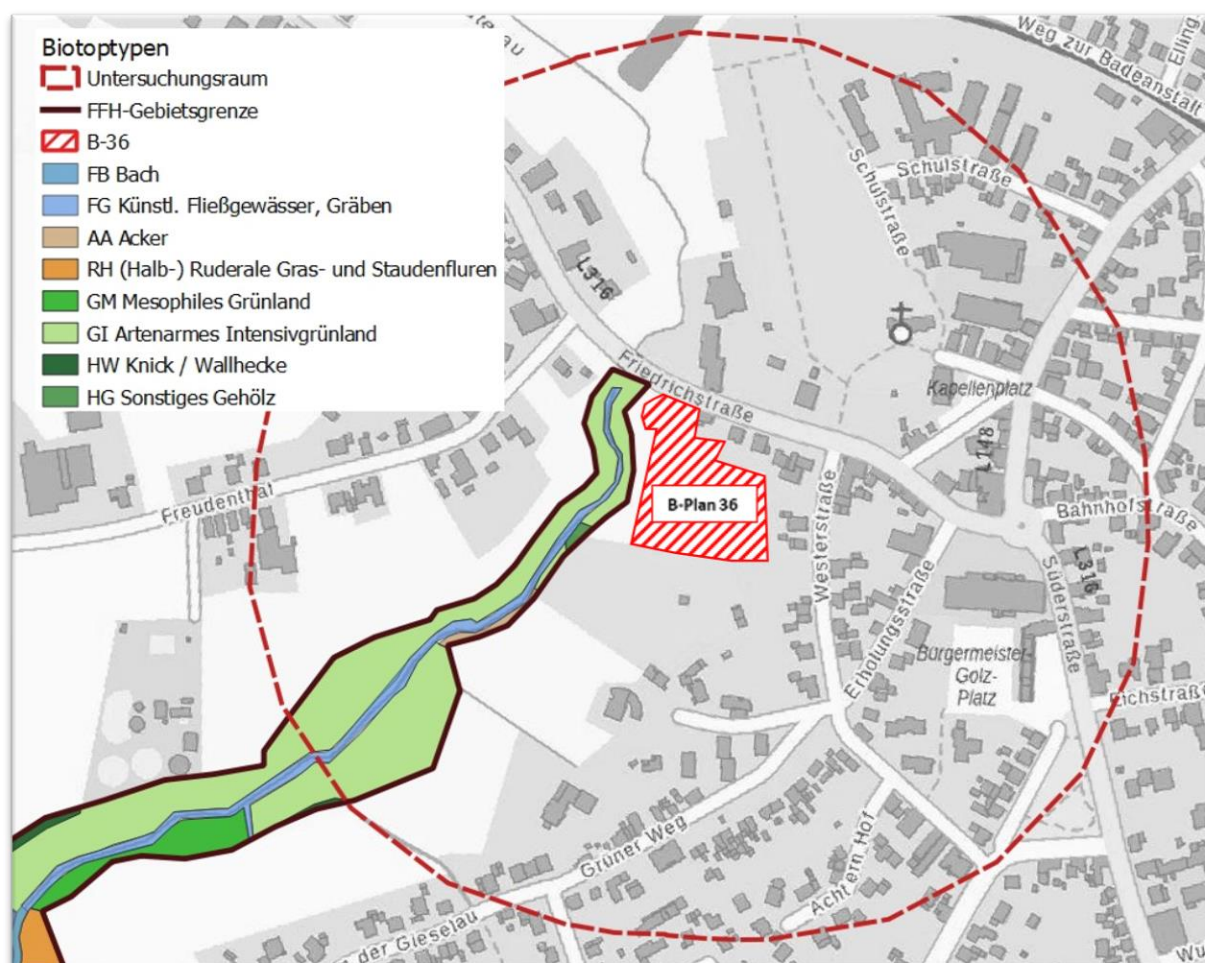


Abb. 4: Lage des Plangebietes und Wirkraum (rot) zum FFH-Gebiet (Ausschnitt Teilgebiet 1.1) und den darin vorkommenden Biotoptypen (eigene Darstellung nach MELUND 2017)

Demnach handelt es sich bei den von möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens betroffen Biotoptypen um artenarmes Intensivgrünland (GI), das auch den überwiegenden Talraum der Gieselau in Teilgebiet 1.1 einnimmt (MELUND 2017: 9). Südwestlich befindet sich in etwa 50 m Entfernung vom Geltungsbereich eine Fläche mit sonstigen Gehölzen (HG) und in etwa 100 m wurde eine intensiv genutzte Ackerfläche (AA) kartiert. Ein künstlicher, von ruderaler Gras- und Staudenflur (RH) gesäumtes Fließgewässer bzw. Graben (FG) entwässert die Aue südlich der Ackerfläche.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Landesstraße 316 (SV). Nördlich, östlich sowie südlich des Geltungsbereiches befindet sich Bestandsbebauung (SB). Westlich verläuft die Gieselau (FB).

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich zum größten Teil um Weideland (GA). Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus (SB) und entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FG) sowie ein Knickwall (HW).

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen

In der folgenden Tabelle werden die möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet mit seinen Lebensraumtypen des Anhangs I und darin vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie der charakteristischen Arten dargestellt.

Tab. 4: Mögliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Wirkfaktoren	Mögliche Beeinträchtigungen
Barrierewirkung ausgehend von optischen und akustischen Wirkungen der Gebäude und Gehölze sowie durch Einzäunung des RRB	Ausbreitungshindernis für Vogelarten und Fledermäuse (Gebäude und Gehölze) sowie für Kleinsäugetiere (Zaunanlage RRB)
Akustische Störreize durch baubedingten Baustellenbetrieb und betriebsbedingten KFZ- Verkehr und Personen	Störung der Kommunikation und akustischer Orientierung von Vogelarten und Fledermäusen oder Beunruhigung unterschiedlicher Tierarten
Optische Störreize durch bau- und betriebsbedingte Bewegungs- und Lichtreize	Störung der Kommunikation und akustischen Orientierung oder Beunruhigung unterschiedlicher Tierarten
Prädation & Vergrämung durch Haustiere und Menschen	Vergrämung und Prädation von unterschiedlicher Tierarten
Staubeintrag Nährstoffeintrag	Beeinträchtigung der Wasserqualität und Minderung der Lebensraumqualität des Gewässers für Fische und Makrozoobenthos
Ausbreitung invasiver Arten	Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten durch Einwandern oder Einsetzen von gebietsfremden Arten (insbesondere Fisch- und Amphibienarten aus Gartenteichen, Pflanzen) sowie das Einschleppen von Krankheiten

Anhand der Beschreibung der Wirkfaktoren und des Schutzgebietes werden die relevanten Vorhabenwirkungen (vgl. Ziff. 2.4) eingehender betrachtet, um daraus mögliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie, der in Anhang II der FFH-Richtlinie genannten Tier- und Pflanzenarten und der charakteristischen Arten der im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen ermitteln und bewerten zu können. Hier ist insbesondere die Intensität und Reichweite der Wirkungen, vor allem im Verhältnis zum Schutzgebiet und in Bezug auf die Erhaltungsziele, zu untersuchen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines natürlichen **Lebensraumes nach Anhang I der FFH-Richtlinie**, der in einem FFH-Gebiet nach den gebietspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, liegt gemäß FFH-Richtlinie in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der vom geplanten Vorhaben ausgehende Wirkungen

- die Fläche, die der Lebensraumtyp im FFH-Gebiet einnimmt, nicht mehr beständig ist, sich verkleinert oder sich nicht entsprechend den Erhaltungszielen ausdehnen oder entwickeln kann,
- die für den langfristigen Fortbestand des Lebensraumes notwendigen Strukturen und spezifischen Funktionen nicht mehr bestehen oder in absehbarer Zukunft wahrscheinlich nicht mehr fortbestehen werden, oder
- der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von **Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie**, die in einem FFH-Gebiet nach den gebietspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt gemäß FFH-Richtlinie in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der vom geplanten Vorhaben ausgehende Wirkungen

- aufgrund der Populationsdynamik der Art anzunehmen ist, dass diese Art als lebensfähiges Element des natürlichen Lebensraumes, dem sie angehört, nicht mehr bildet und langfristig auch nicht mehr bilden wird,
- das natürliche Verbreitungsgebiet dieser Art abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird und
- ein genügend großer Lebensraum abnimmt oder in absehbarer Zeit abnehmen wird, sodass ein langfristiges Überleben der Populationen dieser Art nicht mehr gesichert werden kann.

5.1 Beeinträchtigung von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie und Biotoptypen

Folgende mit dem Vorhaben in Zusammenhang stehenden Wirkfaktoren können laut Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen

mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen (NLWKN) und Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (BFN) zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung der im FFH-Gebiet „Gieselautal“ vorkommenden Lebensraumtypen führen.

Tab. 5: Übersicht über die vorhabenbedingten Wirkfaktoren mit Auswirkungen auf die einzelnen LRT

Lebensraumtyp	Wirkfaktor	Bedeutung als Gefährdung
3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation	Nährstoffeintrag Sand- und Feinsedimenteintrag	+
	Gewässerverunreinigung Einleitung von Abwässern	+
	Wasserentnahme	+
	Hydraulische Überlastung	+
	Absenkung Grundwasserspiegel	+
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	Nährstoffeintrag Sand- und Feinsedimenteintrag	+
	Absenkung Grundwasserspiegel	+
	Gewässerverunreinigung Einleiten von Abwässern	0
	Temperaturveränderungen	0 / -
9130 Waldmeister- Buchenwald	Nährstoffeintrag Sand- und Feinsedimenteintrag	0
	Akustische Einwirkung / Lärm	-
	Optische Einwirkung / Licht	-
	Freizeitnutzung / Tourismus	0
9190 Alter bodensaurer Eichenwald	Nährstoffeintrag Sand- und Feinsedimenteintrag	0
	Freizeitnutzung / Tourismus	-
	Absenkung Grundwasserspiegel	-
	Temperaturveränderungen	-
	Akustische Einwirkung / Lärm	-
91E0* Auen- und Quellwald	Gewässerverunreinigung Einleitung von Abwässern	0
	Akustische Einwirkung / Lärm	-
	Absenkung Grundwasserspiegel	0

+ = hoch

0 = mittel

- = gering

Für den im FFH-Gebiet „Gieselautal“ vorkommenden, im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation stellen **Nährstoffeinträge** ein hohes Beeinträchtigungs- / Gefährdungspotenzial dar. Ferner wird durch übermäßigen **Eintrag von Sand- und Feinsedimenten** die natürliche kies-

und steingeprägte Gewässersohle überdeckt und somit die Besiedlung mit typischen Wasserpflanzen beeinträchtigt und die Habitatqualität des Gewässers für charakteristisch vorkommende Arten wie das Bachneunauge gemindert (NLWKN 2011a: 10f.).

Auch der Lebensraumtyp 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore ist gegenüber Nährstoffeinträgen als empfindlich einzustufen.

Während der Bauphase des Vorhabens kann es durch Erdbewegungsarbeiten und auch später während der wohnbaulichen Nutzung zu einem Nährstoffeintrag in Verbindung mit Staubeintrag / Feinsedimenteintrag über Wind in das FFH-Gebiet kommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ liegt im Bereich des WA 1 an der schmalsten Stelle 10,0 m vom Gewässerkörper der Gieselau (LRT 3260) entfernt.

Der Uferstreifen zwischen WA 1 und Gewässerkörper wird von Bebauung freigehalten und weiterhin als Grünland genutzt, wodurch eine Pufferzone von mindestens 10,0 m Breite zum Gewässerkörper geschaffen wird. Darüber hinaus ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes die Anpflanzung einer Hecke vorgesehen. Durch den Bewuchs der Grünlandfläche (Pufferstreifen), das Wässern der Bauflächen während der Erschließungsarbeiten und die Gehölzpflanzungen (Hecke) können Staub- und Nährstoffeinträge in das FFH-Gebiet über Wind bereits während der Bauphase und darüber hinaus auch während der Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes weitestgehend vermieden werden.

Gemäß des Maßnahmenkonzeptes für den Lebensraumtyp 3260 können bei Einhaltung bzw. Einrichtung einer mindestens 10,0 m breiten Pufferzone entlang der Gewässerufer, die als Extensivgrünland genutzt wird und auf der Staudenfluren oder Gehölzstreifen mit standorttypischen heimischen Gehölzen angelegt werden, Nährstoff- und Feinsedimenteinträge in Fließgewässer vermieden werden (DRL 2009 in BFN 2016:8).

Diese Maßnahmen werden ebenfalls bereits in den Maßnahmenblättern (Anlage 6 des Managementplans zum FFH-Gebiet) als Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahme 6.2.1: Erhaltung und strukturelle Aufwertung des Bachlaufes mit einer möglichst naturnahen Dynamik (hier Verbesserung von Habitaten im Uferbereich – Gehölzstreifen) sowie als Entwicklungsmaßnahme 6.3.7: Anlage eines beidseitigen Gewässerschutzstreifens für die Gieselau genannt. Die Einhaltung einer mindestens 10,0 m Pufferzone sowie die vorhabenbedingte Anlage einer Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze im Uferbereich der Gieselau ist also mit den Schutz- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ vereinbar.

Darüber hinaus stellen Nährstoff- und Feinsedimenteinträge durch Einleitung von Oberflächenwässern in einen Gewässerkörper des Lebensraumtyps 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ein hohes Beeinträchtigungs- / Gefährdungspotenzial dar.

Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Gewässerkörper der Gieselau ist im Zuge der Planung nicht vorgesehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken in der nordwestlichen Ecke des

Plangebietes zunächst gesammelt und dann in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Albersdorf in der nördlich gelegenen Friedrichstraße eingeleitet werden. Ein Nährstoff- und Feinsedimenteintrag durch Einleitung von Oberflächenwässern in die Gieselau kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Für die anderen im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore, 9130 Waldmeister-Buchenwälder, und 9190 Alte bodensaure Eichenwälder, die ebenfalls durch Nährstoffeinträge beeinträchtigt werden können, ist auf Grund der vorliegenden Entfernung (vgl. Tab. 3) nicht von einer Beeinträchtigung durch Nährstoffeintrag über Staubeintrag / Sedimenteintrag auszugehen.

Auch besonders nährstoffempfindliche Biotoptypen liegen unmittelbar an das Plangebiet angrenzend nicht vor.

Gewässerverunreinigungen über Schadstoffeinträge und **Ableitung von Abwässern** stellen für den im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ein hohes Gefährdungspotenzial dar (NLWKN 2011a: 11).

Schadstoffeinträge können bei Einhaltung der allgemein geltenden Umweltschutzvorschriften ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet schließt den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen aus. Gewässerverunreinigungen, die in Zusammenhang mit solchen gelösten, schädlichen Stoffen auftreten können, sind daher nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Gewässerkörpers der Gieselau durch diesen Wirkfaktor ist bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

Auch für den im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen 91E0* Auen- und Quellwälder, der ebenfalls durch eine Anreicherung von Schadstoffen aufgrund verunreinigter Gewässer beeinträchtigt werden könnte, ist daher nicht auszugehen (NLWKN 2020c: 8).

Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im nordwestlichen Plangeltungsbereich und die Einleitung des im neu entstehenden Siedlungsbereiches anfallenden Regenwassers in das Kanalnetz der Gemeinde Albersdorf ist auch nicht mit einer **hydraulischen Überlastung** des Gewässerkörpers der Gieselau zu rechnen, welcher den im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation gefährden könnten (NLWKN 2011a: 11).

Eine direkte **Wasserentnahme** aus der Gieselau und **Absenkung des Grundwasserspiegels** durch Entwässerung der angrenzenden Auenbereiche, die ein Gefährdungspotenzial für den im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation darstellen, ist in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da keine Entwässerungsmaßnahmen im Auenbereich oder Wasserentnahmen aus dem Fließgewässer vorgesehen sind.

Vorhabenbedingte Absenkungen oder Anhebungen des Grundwasserspiegels sind aufgrund des vorherrschenden Grundwasserstands von mehr als 3,70 m Tiefe nicht zu erwarten.

Daher ist für die anderen im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore (NLWKN 2022: 8) und 9190 Alte bodensaure Eichenwälder (NLWKN 2020b: 9), die ebenfalls durch eine Absenkung des Grundwasserspiegels beeinträchtigt werden könnten, ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung durch den Wirkfaktor auszugehen.

Freizeitnutzung und Tourismus stellen insbesondere für die Lebensraumtypen 9130 Waldmeister-Buchenwälder (NLWKN 2020a: 10) und 9190 Alte bodensaurer Eichenwälder (NLWKN 2020b: 9) ein Störungspotenzial dar.

Das FFH-Gebiet ist durch zahlreiche Wanderwege erschlossen und wird bereits von Anwohnern der Ortschaft Albersdorf als Naherholungsgebiet und aufgrund der Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal auch touristisch genutzt. Aufgrund dieser bereits vorliegenden Freizeitnutzung ist von einer Störung durch die Anwohner der im Geltungsbereich neu zu errichtenden Häuser, die das FFH-Gebiet ebenfalls als Naherholungsgebiet nutzen könnten, nicht auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtypes 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ist durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten, da keine Empfindlichkeit gegenüber des genannten Wirkfaktors besteht (NLWKN 2011: 11).

Temperaturveränderungen und damit einhergehende Veränderungen der abiotischen Bedingungen stellen für die Lebensraumtypen 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore (NLWKN 2022: 8) und 9190 Alte bodensaure Eichenwälder (NLWKN 2020b: 9) ein geringes Störpotenzial dar.

Veränderungen der Besonnung, der Verschattung oder andere Änderungen des lokalen Klimas sowie der Windverhältnisse durch das Vorhaben können für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Einwirkungen auf das FFH-Gebiet und insbesondere auf die Lebensraumtypen 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore und 9190 Alte bodensaure Eichenwälder sind jedoch aufgrund der vorliegenden Entfernungen (vgl. Tab. 3) nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtypes 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ist durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten, da keine Empfindlichkeit gegenüber des genannten Wirkfaktors besteht (NLWKN 2011a: 11).

Vorhabenbedingt kann es zu **Akustischen Einwirkungen** durch Schallemissionen ausgehend vom baubedingten Baustellenbetrieb, betriebsbedingten Kfz-Verkehr sowie durch Personen und Haustiere kommen.

Die Lebensraumtypen 9130 Waldmeister-Buchenwälder (NLWKN 2020a: 10), 9190 Alte bodensaure Eichenwälder (NLWKN 2020b: 9) und 91E0* Auen- und Quellwälder (NLWKN 2020c: 8) weisen in ihrer Lebensraumfunktion für charakteristische Arten und allgemein verbreitete Arten eine geringe Störeffindlichkeit gegenüber diesem Wirkfaktor auf.

Aufgrund der vorliegenden Entfernungen (vgl. Tab. 3) der genannten Lebensraumtypen zum Geltungsbereich ist von einer vorhabenbedingten Beeinträchtigung nicht auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtypes 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ist durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten, da keine Empfindlichkeit gegenüber des genannten Wirkfaktors besteht.

Optische Einwirkung durch bau- und anlagenbedingte Lichtemissionen und Bewegungen von Menschen, Haustieren und Fahrzeugen im Plangebiet können auf das FFH-Gebiet und seine Lebensraumtypen einwirken.

Der Lebensraumtypen 9130 Waldmeister-Buchenwälder (NLWKN 2020 a: 10) weist in seiner Lebensraumfunktion für charakteristische Arten und allgemein verbreitete Arten eine geringe Störepfindlichkeit gegenüber diesem Wirkfaktor auf.

Aufgrund der vorliegenden Entfernungen (vgl. Tab. 3) des genannten Lebensraumtypes zum Geltungsbereich ist von einer vorhabenbedingten Beeinträchtigung nicht auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des im Wirkraum des Vorhabens liegenden Lebensraumtypes 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation ist durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten, da keine Empfindlichkeit gegenüber des genannten Wirkfaktors besteht (NLWKN 2011a: 11).

Die bewerteten vorhabenbedingten **Beeinträchtigungen** auf die im FFH-Gebiet „Gieslautal“ vorkommenden Lebensraumtypen werden abschließend als **nicht erheblich** im Sinne der FFH-Richtlinie angesehen. Keiner der betrachteten vorhabenbedingten Wirkungen ist geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, die im FFH-Gebiet „Gieslautal“ nach den gebietspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, hervorzurufen.

5.2 Beeinträchtigung von FFH-Arten des Anhangs II sowie charakteristischer Arten der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Im Wirkraum des Vorhabens liegt der Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation, für den u. a. das Vorkommen der Arten Bachneunauge, Flussneunauge, Fischotter sowie Eisvogel charakteristisch ist.

Als Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden im Standarddatenbogen die Arten Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Fischotter (*Lutra lutra*) genannt. Ferner wurde in den Jahren 2012 und 2014 die Art Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) bei Laichaktivitäten beobachtet (MELUND 2017: 13ff.). Auch der Eisvogel (*Alcedo atthis*) kommt im FFH-Gebiet „Gieslautal“ vor.

renden Nährstoffs führt dabei zu einer wesentlichen Verbesserung der Wachstumsbedingungen der dort lebenden Arten, wodurch konkurrenzschwache, für den Lebensraumtyp charakteristische Arten verdrängt werden können“ (LLUR 2014: 11).

Ein vorhabenbedingter Staub- sowie Nährstoffeintrag kann zu einer Beeinträchtigung der für die Gieselau als Lebensraumtyp 3260 charakteristischen Bachneunaugen- und Flussneunaugenpopulation führen. Die nährstoffbedingte Eutrophierung des Gewässers kann auch für den Eisvogel als charakteristische Art des Lebensraumtypes eine Verschlechterung der Nahrungsgrundlage bedeuten und zu einer Beeinträchtigung der Art führen (vgl. Tab. 6).

Der westliche Abschnitt der Gieselau ist laut Managementplan für das FFH-Gebiet „Gieselautal“ durch ein meist homogenes sandig-schlammiges Sohlsubstrat geprägt, in dem Strukturen wie Kolke und Furten weitestgehend nicht vorhanden sind (MELUND 2017: 23). Der im Wirkraum des Vorhabens liegende Gewässerabschnitt der Gieselau (LRT 3260) ist somit nicht als geeignetes Habitat für die Arten Bachneunauge und Flussneunauge anzusprechen. Eine Beeinträchtigung der beiden Arten im Wirkraum des Vorhabens ist somit nicht zu erwarten.

Feinsedimente und auch im Wasser gelöste Nährstoffe können im Gewässerkörper jedoch auch in stromabwärts gelegene Bereiche transportiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ liegt im Bereich des WA 1 an der schmalsten Stelle 10,0 m vom Gewässerkörper der Gieselau (LRT 3260) entfernt.

Der Uferstreifen zwischen WA 1 und Gewässerkörper wird von Bebauung freigehalten und weiterhin als Gründland genutzt, wodurch eine Pufferzone von mindestens 10,0 m Breite zum Gewässerkörper geschaffen wird. Darüber hinaus ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes die Anpflanzung einer Hecke vorgesehen. Durch den Bewuchs der Grünlandfläche (Pufferstreifen), das Wässern der Bauflächen während der Erschließungsarbeiten und die Gehölzpflanzungen (Hecke) können Staub- und Nährstoffeinträge in das FFH-Gebiet über Wind bereits während der Bauphase und darüber hinaus auch während der Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes weitestgehend vermieden werden.

Gemäß des Maßnahmenkonzeptes für den Lebensraumtyp 3260 können bei Einhaltung bzw. Einrichtung einer mindestens 10,0 m breiten Pufferzone entlang der Gewässerufer, die als Extensivgrünland genutzt wird und auf der Staudenfluren oder Gehölzstreifen mit standorttypischen heimischen Gehölzen angelegt werden Nährstoff- und Feinsedimenteinträge in Fließgewässer vermieden werden (DRL 2009 in BFN 2016:8).

Diese Maßnahmen werden ebenfalls bereits in den Maßnahmenblättern (Anlage 6 des Managementplans zum FFH-Gebiet) als Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahme für die Gieselau genannt. Die Einhaltung einer Pufferzone sowie die vorhabenbedingte Anlage einer Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze im Uferbereich der Gieselau ist also mit den Schutz- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“ vereinbar.

Darüber hinaus können Nährstoff- und Feinsedimenteinträge auch durch die Einleitung von Oberflächenwässern in einen Gewässerkörper gelangen.

Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Gewässerkörper der Gieselau ist im Zuge der Planung nicht vorgesehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes zunächst gesammelt und dann in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Albersdorf in der nördlich gelegenen Friedrichstraße eingeleitet werden. Ein Nährstoff- und Feinsedimenteintrag durch Einleitung von Oberflächenwässern in die Gieselau kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der in der Gieselau vorkommenden Bachneunaugen- sowie Flussneunaugenpopulation durch Feinsediment- und Nährstoffeintrag kann somit durch das Vorhandensein der Pufferzone sowie der Anlage des Gehölzstreifens entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Hecke) ausgeschlossen werden.

Eine **Vergrämung oder Prädation** durch Menschen und Haustiere (Hunde, Katzen) kann zu einer Beeinträchtigung der für den Lebensraumtyp 3260 charakteristischen Arten Fischotter und Eisvogel führen. Störungen am Brutplatz und Brutverluste durch Prädatoren (Eisvogel) sowie Störungen in der Nähe des Baues (Fischotter) können zum Abwandern aus dem betroffenen Gebiet führen (vgl. NLWKN 2011b: 4 und NLWKN 2011c: 7).

Eine vorhabenbedingte Vergrämung oder Prädation der Arten Fischotter und Eisvogel kann im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ausgeschlossen werden. Der Wirkungsbereich des Vorhabens erfüllt nicht die Lebensraumansprüche der genannten Arten.

Fischotter bevorzugen flachgründige Gewässer mit hoher Strukturvielfalt. Hierzu zählen Mäander, Gehölze, Wurzelwerk in der Uferzone, Hochstauden sowie Röhrichte (NLWKN 2011c: 2). Der westliche Teil der Gieselau (Teilgebiet 1.1) ist in weiten Bereichen vergleichsweise strukturarm ausgeprägt. Der in diesem Abschnitt begradigte Bachlauf ist weitestgehend ohne prägende Strukturen und Ufergehölze (MELUND 2017: 23) und daher nicht als geeigneter Lebensraum für Fischotter anzusprechen. Die im Artkataster des LLUR vorliegende Nachweise der Art stammen aus strukturreichen Abschnitten des Gieselautales (Teilgebiet 1.3 und Teilgebiet 2.1).

Der Eisvogel benötigt zum Fischen kleinfischreiche, saubere, langsam fließende Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten oder Steilufern mit überhängenden Ästen als Ansitzwarte (NLWKN 2011b: 2). Solche Ufergehölze sind im westlichen Teil der Gieselau (Teilgebiet 1.1) nur vereinzelt vorhanden. Der Bachlauf ist hier begradigt und ohne Strukturen sowie Ufergehölz. Die Wasserqualität wird durch die Einleitung von Drainagewässern beeinträchtigt (MELUND 2017: 23). Der im Wirkraum des Vorhabens gelegene Teilabschnitt der Gieselau ist somit nicht als geeigneter Lebensraum für den Eisvogel anzusprechen.

Eine vorhabenbedingte **Ausbreitung invasiver Arten** sowohl im Bereich Flora als auch Fauna (hier insbesondere Fische) durch absichtliches Aussetzen oder unabsichtliches Einbringen in die Natur kann zu einer interspezifischen Konkurrenz um natürliche

Ressourcen führen. Ein Besatz der Gieselau mit gebietsfremden Arten ist gemäß Anlage 6 des Managementplans zum FFH-Gebiet „Gieselautal“ (Maßnahmenblätter) mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet nicht vereinbar. Als Erhaltungsmaßnahme 6.2.8 wird hier keine Einbringung gebietsfremder Fischarten und anderer Neobiota in den Bachlauf genannt.

Die für den Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation charakteristischen Arten Bachneunauge, Flussneunauge und Fischotter können durch diesen Wirkfaktor beeinträchtigt werden (vgl. Tab. 6).

Eine bereits bestehende Konkurrenz zwischen der für den Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation charakteristischen Art Sumpf-Wasserstern mit der ebenfalls vorkommenden invasiven Art Kanadische-Wasserpest wird bereits im Managementplan für das FFH-Gebiet „Gieselautal“ erwähnt (MELUND 2017: 23).

Von vorhabenbedingten Auswirkungen durch invasive Arten ist nicht auszugehen. Ein eigenständiges Abwandern von gebietsfremden Fischarten aus im Plangebiet potenziell vorhandenen Gartenteichen kann aufgrund einer fehlenden aquatischen Verbindung zum Gewässerkörper der Gieselau ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des WA 1 in etwa 5,0 m Entfernung zur östlichen Grenze des FFH-Gebietes, wodurch eine Pufferzone zum FFH-Gebiet gegeben ist. Der Gehölzstreifen (Hecke) entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze fungiert als Ausbreitungshindernis für Samen von in Gärten des Plangebietes vorkommenden gebietsfremden Pflanzenarten, sodass von einer Erhöhung des Eintrages invasiver Pflanzenarten in das FFH-Gebiet ausgehend vom Plangebiet nicht auszugehen ist.

Schallimmissionen können abhängig von der artspezifischen Sensibilität laut BFN (2022) unterschiedliche Reaktionen hervorrufen. Durch Schallimmissionen können Einzelreaktionen wie Stress oder Fluchtverhalten ausgelöst werden, Wahrnehmungsfähigkeit und Kommunikation gestört werden oder zu einem veränderten Raumnutzungsverhalten mit Meidung besonders stark beschallter Gebiete führen. Empfindliche Artengruppen sind in erster Linie Vögel und Säugetiere.

Visuell wahrnehmbare Reize, wie z.B. **Bewegungs- und Lichtreize** können Störwirkungen bis hin zu Flucht- und Meidereaktionen auslösen und die Habitatnutzung von Tieren im betroffenen Wirkraum verändern. Empfindliche Artengruppen sind in erster Linie Vögel und Säugetiere (BFN 2022).

Die für den Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation charakteristischen Arten Eisvogel und Fischotter können durch Bewegungsreize in ihrer Habitatnutzung beeinträchtigt werden (NLWKN 2011b: 4 und NLWKN 2011c: 7). Der Eisvogel reagiert ferner auf Schallimmissionen mit einer mittleren Empfindlichkeit. Lichtreize stellen ein geringes Beeinträchtigungspotenzial für die beiden charakteristischen Arten dar.

Von einer nachhaltigen Vergrämung der charakteristischen Arten Fischotter und Eisvogel, die sich auch außerhalb ihrer Lebensraumtypen fortbewegen, wird aufgrund vorhabenbedingter akustischer sowie optischer Wirkfaktoren nicht ausgegangen. Der im

Wirkraum des Vorhabens (vgl. Abb. 3) liegende Abschnitt des Gieselau kann aufgrund des fehlenden Struktureichtums nicht als Lebensraum für Fischotter oder Eisvogel angesprochen werden. Sollten sich Vertreter der genannten Arten doch in der Nähe des Geltungsbereiches aufhalten, ist – nach einer möglichen anfänglichen temporären Beeinträchtigung durch Baulärm und Bewegung – von einem Gewöhnungseffekt auszugehen. Ferner dürfte ein solcher durch die angrenzende vorhandene Wohnbebauung bereits vorhanden sein.

Vorhabenbedingten Auswirkungen auf Fledermäuse durch optische und akustische Störreize sind nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich bereits durch angrenzende Wohnbebauung gekennzeichnet ist. Es ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der Tiere an Baustrukturen und deren Emissionen auszugehen, der sich auch für die Neubauvorhaben einstellen wird.

Von einer nachhaltigen Vergrämung von allgemein vorkommenden Vogelarten, die in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet ihre Brutstätte haben oder auf Nahrungssuche sind, wird nicht ausgegangen. Geeignete Habitate für diese allgemein vorkommenden Arten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Barrierewirkung und **Kollisionswirkung** können von baulichen Bestandteilen eines Vorhabens ausgehen. Im terrestrischen Bereich können nicht nur bodengebundene Arten wie Amphibien, Reptilien, Käfer oder Säugetiere, sondern auch flugfähige Arten wie Vögel oder Fledermäuse davon betroffen sein. Auch im aquatischen Bereich können Barrierewirkungen von unüberwindbaren Querbauwerken ausgehen und Wandlungsbewegungen zu Laichplätzen einschränken.

Die für den Lebensraumtyp 3260 Fleißgewässer mit flutender Vegetation charakteristischen aquatischen Arten Bachneunauge (LAVES 2011a: 7) und Flussneunauge (LAVES 2011b: 7) können durch bauliche Veränderungen an Gewässerkörpern beeinträchtigt werden (Barrierewirkung). Veränderungen am Gewässerkörper der Gieselau sind vorhabenbedingt nicht vorgesehen. Dieser Wirkfaktor führt daher zu keiner Beeinträchtigung der beiden Arten.

Von Glasscheiben an Gebäuden kann eine Kollisionswirkung auf die für den Lebensraumtyp 3260 charakteristische Art Eisvogel ausgehen (NLWKN 2011b: 4). Von einer Kollisionswirkung ausgehend von Kränen, die während der Bauphase der Gebäude im Plangebiet eingesetzt werden, wird nicht ausgegangen.

Eine Barrierewirkung ausgehend von den vorhabenbedingt geplanten Gebäuden ist nicht zu erwarten. Da der Geltungsbereich bereits durch angrenzende Wohnbebauung gekennzeichnet ist, wird für das Plangebiet nicht von einem vorhabenbedingt erhöhten Kollisionsrisiko oder einer Barrierewirkung für die Art Eisvogel sowie für weitere Vogelarten ausgegangen. Es ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der Tiere an Baustrukturen auszugehen, der sich auch für die Neubauvorhaben einstellen wird.

Fischotter können durch die von Straßenverkehrsflächen ausgehende Barrierewirkung in ihrem Lebensraum eingeschränkt und beeinträchtigt werden (NLWKN 2011c: 7). Auch die Umzäunung des Regenrückhaltebeckens kann eine Barrierefunktion ausüben.

Der im Wirkraum des Vorhabens (vgl. Abb. 3) liegende Abschnitt des Gieselau kann aufgrund des fehlenden Struktureichtums nicht als Lebensraum für Fischotter angesprochen werden. Das Vorkommen der Art ist hier als unwahrscheinlich anzusehen.

Sollten Fischotter sich doch im Wirkraum des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 36 „Pastorkoppel“ aufhalten, so ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der Tiere an Baustrukturen auszugehen, da sich bereits ähnliche Strukturen im direkten Umfeld des Plangebietes befinden. Eine Beeinträchtigung durch vorhabenbedingte Barrierewirkungen kann daher ausgeschlossen werden.

Die vorhabenbedingten **Beeinträchtigungen** auf die FFH-Arten des Anhangs II sowie auf die charakteristischen Arten der Lebensraumtypen werden als **nicht erheblich** im Sinne der FFH-Richtlinie angesehen. Keiner der betrachteten vorhabenbedingten Wirkungen ist geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie der charakteristischen Arten der Lebensraumtypen, die in einem FFH-Gebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, hervorzurufen.

6. Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen

Zum Schutz des Lebensraumtyps 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation vor Staub- und Nährstoffeinträgen über Wind bereits während der Bauphase ist die **Anpflanzung einer Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze** des Plangebietes vorgesehen. In Kombination mit dem Bewuchs der verbleibenden Grünlandfläche westlich des Geltungsbereiches (**Pufferstreifen**) sowie des **Wässerns der Bauflächen während der Erschließungsarbeiten** können Staub- und Nährstoffeinträge in das FFH-Gebiet über Wind bereits während der Bauphase weitestgehend vermieden werden.

Weitere Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch andere Pläne und Projekte

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch andere Pläne und Projekte in der Gemeinde Albersdorf in Korrelation mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Pastorkoppel“ ist nicht zu erwarten.

Andere Pläne und Projekte im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 36 sind nicht bekannt.

8. Übersicht über Beeinträchtigungen und Beurteilung der Erheblichkeit

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele relevanten Gebietsbestandteile des FFH-Gebietes „Gieselautal“ können ausgeschlossen werden. Die Umsetzung der Planung führt zu keinen unmittelbaren noch zu mittelbaren erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes und seiner Schutzziele.

Die untersuchten Wirkungen haben Einfluss auf den Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Die Erheblichkeitsschwelle wird dabei jedoch bei keinem der Wirkfaktoren erreicht.

Weitere Planvorhaben, die in Zusammenwirkung mit der betrachteten Bauleitplanung zu einer Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im Schutzgebiet führen könnten, liegen nicht vor.

9. Zusammenfassung

In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 36 „Pastorkoppel“ in der Gemeinde Albersdorf auf das FFH-Gebiet DE 1821-304 „Gieselautal“ untersucht.

Der Bebauungsplan Nr. 36 wird mit dem Planungsziel aufgestellt, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) südlich der Friedrichstraße zu entwickeln. Es ist die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäuser geplant.

Das Plangebiet liegt östlich des FFH-Gebietes an der schmalsten Stelle etwa 5,0 m entfernt und somit vollständig außerhalb des Schutzgebietes. Eine direkte Flächenbeanspruchung des FFH-Gebietes erfolgt nicht.

Im Wirkraum des Vorhabens befindet sich nur der Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie 3260 Fließgewässer mit flutender Vegetation, für den erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten sind. Die Erheblichkeitsschwelle wird bei keinem der Wirkfaktoren erreicht.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der gemäß Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Gieselautal“ wertgebenden FFH-Arten des Anhangs II Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Fischotter (*Lutra lutra*) kann ausgeschlossen werden. Ebenfalls sind keine Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben zu erwarten. Die Erheblichkeitsschwelle wird bei keinem der vorhabenbedingten Wirkfaktoren erreicht.

Weitere Planvorhaben, die in Zusammenwirkung mit der betrachteten Bauleitplanung zu einer Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im Schutzgebiet führen könnten, sind zurzeit nicht bekannt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele relevanten Gebietsbestandteile des FFH-Gebietes „Gieselautal“ können ausgeschlossen werden. Die **Verträglichkeit** des Vorhabens mit dem zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 36 „Pastorkoppel“ mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes DE 1821-304 „Gieselautal“ **ist gegeben**.

Planungsbüro Philipp
Albersdorf, 10.11.2023
M. Sc. Ann-Kathrin Rentz

10. Literatur und Quellen

Gesetze und Fachplanungen in der jeweiligen gültigen Fassung zum 10.11.2023

- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung >><https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp?name=intro><<
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie >><https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/ergebnisuebersicht.html><<
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): Maßnahmenkonzept LRT 3260 – Fließgewässer mit flutender Vegetation. In: BFN- Schriften 449
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins - Rote Liste- 4. Fassung. – Hrsg.: - Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek
- BOSCH & PARTNER (2016): Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen
- DRL – DEUTSCHER RAT FÜR LANDESPFLEGE E.V. (2009): Verbesserung der biologischen Vielfalt in Fließgewässern und ihren Auen. In: BFN (2016: 8)
- EGL – ENTWICKLUNG UND GESTALTUNG VON LANDSCHAFT (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Albersdorf
- FFH-RL - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABI.EG Nr. L206/7)
- GÜRLICH, S., SUIKAR, R. & W. ZIEGLER (2011): Die Käfer Schleswig-Holsteins - Rote Liste - Band 1. – Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel
- HOLSTEN, B. et al. (2012): Praxisleitfaden für Maßnahmen zur Reduzierung von Nährstoffaussträgern aus dränierten landwirtschaftlichen Flächen. In: BFN (2016: 8)
- KIECKBUSCH, J., HÄRTLEIN, B. & B. KOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. – Rote Liste. 6. Fassung. – Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Flintbek
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2019): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. 4. Fassung. – Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Flintbek
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., HÄLTERLEIN, B., JEROMIN, K., KIECKBUSCH, J.J. & B. KOOP (2010): Die

- Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste – Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel
- KOLLIGS, D. (2009): Die Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins - Rote Liste – Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Flintbek
- KÖPPEL, J., W. PETERS, W. WENDE (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stuttgart
- LAMBRECHT, H., J. TRAUTNER, G. KAULE, E. GASSNER (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung – Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Bonn, Kiel
- LANU - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, Flintbek
- LANU - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN (2007): Steckbriefe und Kartierhinweise für FFH-Lebensraumtypen, Flintbek
- LANU - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins – Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel
- LAVES - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND LEBENSMITTELSICHERHEIT (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Fischarten in Niedersachsen. Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und weitere Fischarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Bachneunauge, Hannover
- LAVES - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND LEBENSMITTELSICHERHEIT (2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Fischarten in Niedersachsen. Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und weitere Fischarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Flussneunauge, Hannover
- LLUR - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES-SCHLESWIG HOLSTEIN (2022): Artkatasterauszug Albersdorf (08.02.2022)
- LLUR - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES-SCHLESWIG HOLSTEIN (2014): Nährstoffe in Gewässern Schleswig-Holsteins. Entwicklung und Bewirtschaftungsziele
- MEKUN - MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KILMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Umweltportal >>[<<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/starseite.jsessionid=F7034143078B53571F84C9407C1FEC28<<](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/starseite.jsessionid=F7034143078B53571F84C9407C1FEC28)
- MELUND - MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Managementplan für das FFH-Gebiet DE-1821-304 „Gieselautal“
- MULNV - MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2004): Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in NRW - Beeinträchtigungen, Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Bewertung des Erhaltungszustandes. Düsseldorf
- NEUMANN, M. (2002): Die Süßwasserfische und Neunaugen Schleswig-Holsteins – Rote Liste. 3. Fassung. – Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2011a): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen – Fließgewässer mit flutender Vegetation, Hannover

- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2011b): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen – Eisvogel, Hannover
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2011c): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen – Fischotter, Hannover
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2020a): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biototypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen – Waldmeister-Buchenwald, Hannover
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2020b): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biototypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen – Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche, Hannover
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2020c): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biototypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen – Weiden-Auwälder, Hannover
- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2022): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biototypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen – Übergangs- und Schwingrasenmoore, Hannover
- ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND HAMBURG E.V. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas
- PLANUNGSBÜRO PHILIPP (2023): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Albersdorf
- ROMAHN, K. (2021): die Fran- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins – Rote Liste. 5. Fassung. – Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek
- VSchRL - Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der Wildlebenden Vogelarten
- WINKLER, C. & M. HAACKS (2019): Die Heuschrecken Schleswig-Holsteins. - Rote Liste - 4. Fassung. - Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Flintbek

11. Anlagen

11.1 Managementplan für das FFH-Gebiet „Gieselautal“

Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat Gebiet DE 1824-304 „Gieselautal“, MELUND, Kiel, Stand: 2017

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.