

für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.08.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“ für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2019. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.01.2021 bis 29.01.2021 sowie durch Einstellen in das Internet.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Einstellen der Planunterlagen in das Internet in der Zeit vom 21.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durchgeführt. Auf das Einstellen wurde zusätzlich durch Aushang in der Zeit vom 21.01.2021 bis 29.01.2021 sowie zusätzlich durch Einstellen in das Internet hingewiesen.
- 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 08.11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2021 bis 21.06.2021 während der Dauer der öffentlichen Auslegung, die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang ortsfest bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.mitteldithmarschen.de/baugesetzbuch zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster ausgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|-------------------------------------|
| GE | Gewerbegebiet | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO |
| SO 1 | Sondergebiet -Veranstaltung- | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO |
| GRZ 0,8 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 (4) BauNVO |
| II | Grundflächenzahl, hier max. 0,8 | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO |
| FH 13 m | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2 | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO |
| o | offene Bauweise | § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO |
| Baugrenze | Baugrenze | § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO |
| Straßenverkehrsfläche (privat) | Straßenverkehrsfläche (privat) | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| Straßenbegrenzungslinie | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| Fläche für Versorgungsanlagen -Versorgungszentrale- | Fläche für Versorgungsanlagen -Versorgungszentrale- | § 9 (1) Nr. 12 BauGB |
| private Grünfläche | private Grünfläche | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| private Grünfläche -Parkanlage- | private Grünfläche -Parkanlage- | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| private Grünfläche -Sportplatz- | private Grünfläche -Sportplatz- | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| private Grünfläche -Spielplatz- | private Grünfläche -Spielplatz- | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| Fläche für Wald | Fläche für Wald | § 9 (1) Nr. 18 b BauGB |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- | Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) Nr. 25 b BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 (7) BauGB |

Nachrichtliche Übernahme

| | | |
|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Knick | vorhandene und zu erhaltende Knicks | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG |
| Wald | Wald | § 2 LWaldG |
| Waldabstand | Waldabstand | § 24 LWaldG |

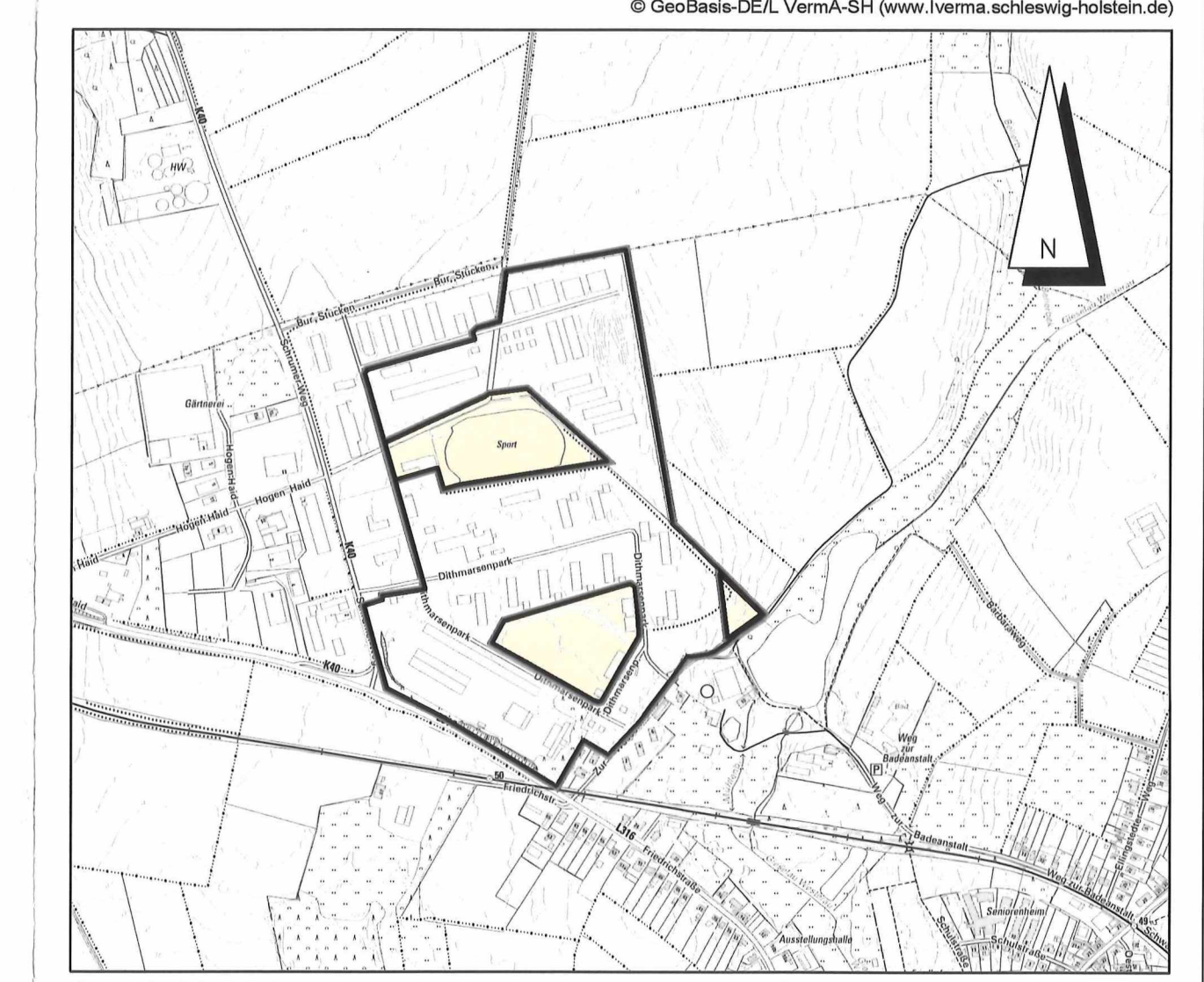
Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|--------------|---|
| Ⓜ | Gebäudenummer |
| - RW - | vorhandene Hauptleitung - Regenwasser - |
| Teilgebiet 1 | Teilgebiet mit Nummerierung |
| 13 | Nummer des Baugebiets |

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)
 - Beschränkung von Einzelhandelsbetrieblinungen** In den Gewerbegebieten 12 und 13 sind Einzelhandelsbetrieblinungen grundsätzlich zulässig. Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetrieblinungen zulässig, wenn sie
 - eine Größe von 300 m² Geschosfläche nicht überschreiten,
 - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Dienstleistungs-, Produktions-, oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschosfläche von 300 m² kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschosfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes (z. B. bei besonders großvolumigen Sortimentsbeständen eine Überschreitung erforderlich) auf die Unterordnung des Einzelhandelsbetriebs am Großhandel-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - Ausschluss von Betriebsbetrieblinungen** In den Gewerbegebieten 12 und 13 sind Wohnungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Sondergebiet 1 - Veranstaltung- (Baugebiet 10)** (§ 11 BauNVO) Das Sondergebiet 1 dient der Durchführung von Veranstaltungen, die nicht erheblich belastigend. Zulässig sind
 - Veranstaltungshallen
 - Schank- und Speisewirtschaft inkl. Party- und Getränke-Service
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Überschreitung der Firsthöhe** (§ 16 BauNVO) Ausnahmsweise dürfen Schornsteine, Abluftanlagen, Masten und Silos die festgesetzte Firsthöhe der Gebäude überschreiten.
 - Höhenbezugspunkt** Bezugspunkt für die Firsthöhe der Gebäude ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
 - ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO) Innerhalb der Gewerbegebiete 12 und 13 dürfen die Gebäude im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) ohne Längengrenze errichtet werden. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- Zulässigkeit von Lagerflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) i.V.m. § 16 (5) BauNVO) Lagerflächen sind in den Gewerbegebieten 12 und 13 auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE -KNICKSCHUTZ-** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) In einem Abstand von mindestens 3 m zu den zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedungen.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen** Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind bestehende Bäume zugunsten einer parkartigen Gestaltung zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung heimischer und standortgerechter Bäume zu ersetzen.
 - Erhaltung von Knicks** Die im Flangebiet befindlichen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 03.08.2021 DTK 5, Maßstab 1 : 10.000

Satzung der Gemeinde Albersdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“
für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“

Gemeinde Albersdorf

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“

für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40) südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 27.07.2021
Projekt-Nr.: 19030

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Albersdorf
über das Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 01, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Lage, Planungsanlass und Planungsziele | 1 |
| 2. | Planerische Vorgaben | 2 |
| 2.1 | Landes- und Regionalplanung | 2 |
| 2.2 | Landschaftsplanung | 3 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan und Bebauungsplan | 4 |
| 3. | Erläuterung der Planfestsetzungen | 5 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 3.4 | Grünordnung | 7 |
| 3.4.1 | Artenschutz | 8 |
| 3.4.2 | Vermeidung, Minimierung | 10 |
| 3.4.3 | Ausgleich | 10 |
| 3.5 | Immissionsschutz | 13 |
| 3.6 | Störfallbetriebe | 13 |
| 3.7 | Denkmalschutz | 13 |
| 4. | Verkehrsanbindung | 14 |
| 5. | Technische Infrastruktur | 14 |
| 5.1 | Versorgung | 14 |
| 5.2 | Entsorgung | 14 |
| 6. | Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse | 15 |
| 7. | Kosten | 15 |
| 8. | Flächenbilanzierung | 15 |
| 9. | Anlagen | 17 |
| 9.1 | Prüfung nach Anlage 2 BauGB | |
| 9.2 | Fachbeitrag Artenschutz | |
| 9.3 | 14. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung | |
| 9.4 | Biotoptypenkarte für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 | |

Gemeinde Albersdorf

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 „Dithmarsenpark II“

für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40) südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 befindet sich nördlich der Gemeinde Albersdorf. Es umfasst das Gelände der ehemaligen „Dithmarsen Kaserne“ heute Dithmarsenpark.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 sind 3 Teilflächen betroffen, zum einen der Sportplatz, der ehemalige Exerzierplatz und eine Grünfläche. Das Planungsziel ist die Entwicklung von Gewerbegebieten durch Umwandlung bisher als Grünflächen oder als Sondergebiete für Sport und Veranstaltungen genutzter Flächen.

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 betroffenen Flächen umfassen die Flurstücke 4/3, 5/1, 6/3 und 48/1 in der Flur 19 der Gemeinde Albersdorf. Das Plangebiet ist rund 53.800 m² groß.

Der Sportplatz (Teilgebiet 1) wird durch Baumreihen und nordöstlich sowie östlich durch Waldflächen begrenzt. Der Exerzierplatz (Teilgebiet 2) wird ebenfalls durch Baumreihen abgegrenzt sowie im Osten durch ein Gebäude. Die Mähwiese (Teilgebiet 3) grenzt im Norden und Osten an eine Ackerfläche an, südlich wird sie durch einen Weg abgegrenzt und im Westen schließt an die Fläche ein Stellplatz sowie Bebauung an.

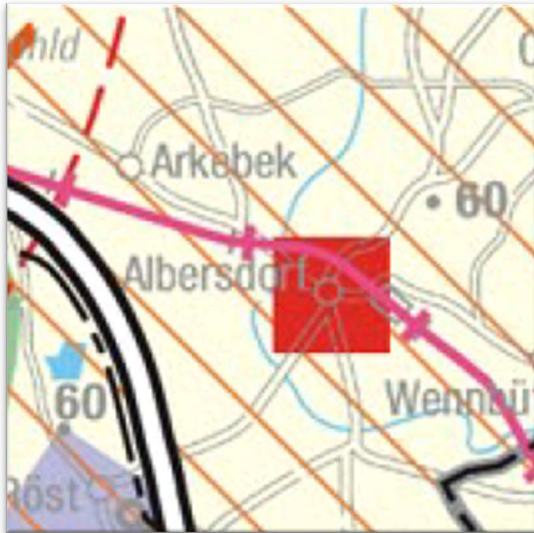


Abbildung 1: LEP - 2010

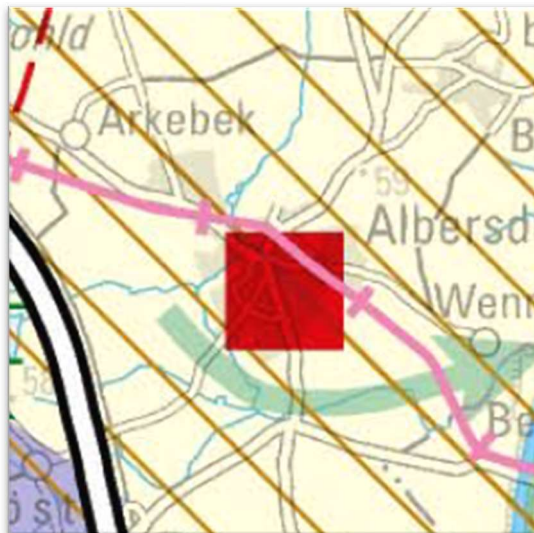


Abbildung 2: LEP Entwurf - 2020



Abbildung 3: Regionalplan 2005

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2010)** befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Ca. 160 m südlich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 verläuft die Eisenbahnlinie Heide – Neumünster. Des Weiteren verläuft südwestlich des Plangebietes die Autobahn 23 (ca. 6 km entfernt). Südlich der Gemeinde befindet sich zudem eine Landesentwicklungsachse.

Die Gemeinde Albersdorf ist im LEP als Unterzentrum dargestellt. In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP – Entwurf 2020) heißt es zu Unterzentren:

„Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln“ (Entwurf des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2020: S. 71).

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zeigt keine abweichenden Darstellungen zum Landesentwicklungsplan von 2010. Es ist südlich der Gemeinde Albersdorf eine Biotopverbundachse dargestellt.

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

Für das Gemeindegebiet einschließlich Plangebiet ist im Regionalplan ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes beschrieben.

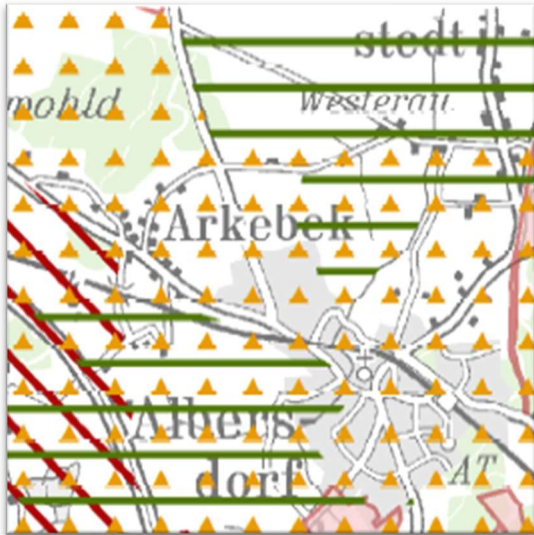


Abbildung 6: Karte 2 Landschaftsrahmenplan



Abbildung 5: Karte 3 Landschaftsrahmenplan

Der Bestand des Landschaftsplanes der Gemeinde Albersdorf von 1995 weist für das Gebiet des Geltungsbereiches die Nutzung Bundeswehr aus. Der Maßnahmenplan des Landschaftsplan von 1998 zeigt keine Abweichungen in der Nutzung des Geltungsbereiches.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Albersdorf ist für den Großteil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 die Nutzung Gewerbegebiet und Gewerbegebiete -Schwerpunkt Büro und Dienstleistung- ausgewiesen. Für den Bereich des Sportplatzes und im östlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Grünflächen festgesetzt. Im südwestlichen Bereich ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Erholung dargestellt.

Um die in Kapitel 1 beschriebenen Nutzungsänderungen und Neustrukturierungen in der geplanten Form zu ermöglichen, ist die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 erforderlich. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren auf Grundlage des § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Albersdorf und ist überwiegend bereits bebaut. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachverdichtung geschaffen werden.

Die Gesamtfläche der von der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 betroffenen Flächen liegt bei ca. 53.800 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO liegt bei 26.520 m², d.h. in einem Bereich zwischen 20.000 m² und 70.000 m². Gemäß § 13 a (1) Satz 2 BauGB ist demnach eine Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren möglich, wenn aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung besteht, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die Prüfung nach Anlage 2 zum BauGB liegt dem Begründungsentwurf als Anlage bei.

UVP-pflichtige Vorhaben sind innerhalb des bisherigen Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Gewerbegrundstücke ist die Ansiedlung UVP-pflichtiger Vorhaben auch für die Zukunft nicht zu erwarten. Einzelhandelsbetriebe sind weitgehend ausgeschlossen und erreichen die Schwellenwerte nach UVPG bzw. LUVPG nicht.

Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar. Störfallbetriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird Rechnung getragen. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren werden insoweit erfüllt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a (2) BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den Planungszielen der Gemeinde Albersdorf entsprechend sollen die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 gelegenen Baugebiete zukünftig als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie als Sondergebiet – Veranstaltung- (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 sind zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. LEP, Ziffer 2.8 ‚Einzelhandel‘ insbesondere Absatz 11 als Ziel der Landesplanung).

In diesem Zusammenhang wurde eine Festsetzung zur Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen in den Teil B des Bebauungsplans aufgenommen. Danach sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich unzulässig.

Um den im Gebiet ansässigen Betrieben eine Direktvermarktung eigener Produkte in einem begrenzten Ausmaß zu ermöglichen, können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn sie

- eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschreiten,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes (z. B. bei besonders großvolumigen Sortimentsbestandteilen eine Überschreitung erfordert; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

Um Konflikte bzw. Nutzungseinschränkungen für bestehende und zukünftige Gewerbenutzungen zu vermeiden, werden Wohnnutzungen in den Gewerbegebieten 12 und 13 ausgeschlossen, d. h. auch eine ausnahmsweise Zulassung auf Grundlage des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ist nicht möglich.

Das Sondergebiet 1 dient der Durchführung von Veranstaltungen, die nicht erheblich belästigen, zulässig sind

- Veranstaltungshallen
- Schank- und Speisewirtschaft inkl. Party- und Getränkeservice
- Anlagen für sportliche Zwecke.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), sowie durch die Begrenzung der Gebäudehöhe festgelegt.

Für die Gewerbegebiete 12 und 13 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der Fläche für Versorgung wird die Grundflächenzahl des Ausgangsbauungsplan von 0,4 beibehalten. In dem sonstigen Sondergebiet -Veranstaltung- wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Sondergebiet -Veranstaltung- sowie in den Gewerbegebieten 12 und 13 auf zwei Vollgeschosse (II) begrenzt. In der Fläche für Versorgungsanlagen beträgt die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ein Vollgeschoss (I). Die Gebäudehöhe wird zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild in den von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Flächen auf maximal 10 m, im Teilgebiet 1 und auf 13 m im Teilgebiet 2 begrenzt. Im Bereich der für Versorgung gekennzeichneten Flächen beträgt die Firsthöhe 8 m. Ausnahmsweise dürfen Schornsteine, Abluftanlagen, Masten und Silos die festgesetzte Firsthöhe der Gebäude überschreiten.

Der Höhenbezugspunkt für die Firsthöhe der Gebäude ist der höchste Punkt des Fahrbandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da Gewerbebauten häufig deutlich länger als 50 m sind, wird in den Gewerbegebieten 12 und 13 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die

Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig. Die nach Landesbauordnung zu berücksichtigenden Abstandsvorschriften bleiben insoweit unberührt. Im Bereich des Sondergebietes -Veranstaltung- gilt die offene Bauweise.

Außerhalb der festsetzten Baugrenzen sind in den Gewerbegebieten 12 und 13 Lagerflächen zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert. Im Sondergebiet 1 -Veranstaltung- wurden die bestehenden Baugrenzen übernommen. Die Baugrenzen im Gewerbegebiet 12 halten im Norden, Süden und Westen zu den Flächen für die Erhaltung von Bäumen einen Abstand von 6 m ein, im Osten rückt die Baugrenze an die bestehende Baugrenze des Sondergebietes heran.

Im Teilgebiet 1 wird der Waldabstand von 30 m gemäß § 24 (2) LWaldG festgesetzt. Die untere Forstbehörde hat einer Unterschreitung des Waldabstandes mit Hinblick auf den kleinteiligen Waldbestand und den vorhandenen Laubbaumbestand einer Unterschreitung des Waldbestandes zugestimmt. Demnach wird der Abstand der Baugrenze zur Waldfläche auf 20 m festgesetzt. Zudem sind in einem Abstand von 10 m zum Wald Lagerflächen zulässig.

Zu der im Süden befindlichen Fläche für die Erhaltung von Bäumen ist ein Abstand von 8 m festgesetzt. Der Abstand zu den Grünflächen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen im weiteren Gebiet beträgt 10 m. Die Baugrenze der Versorgungsfläche wurde ebenfalls aus dem Bestandsplan übernommen. In den Gewerbegebieten 12 und 13 sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen Lagerflächen zulässig.

3.4 Grünordnung

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 wird – wie bereits unter Ziffer 2.3 dargestellt – im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche liegt mit 26.520 m² über dem geltenden Schwellenwert von 20.000 m² (vgl. § 13 a (1) Nr. 2 BauGB), sodass eine überschlägige Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchgeführt wurde.

Die überschlägige Prüfung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (vgl. § 13 a (1) Nr. 2 BauGB). Die Prüfung liegt der Begründung als Anlage 9.1 bei.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt um die Bestandssituation der 3 Teilgebiete zu beschreiben (s. Anlage 9.4). Das Teilgebiet 1 ist dabei vorrangig durch den Sportplatz sowie sonstigen Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy) gekennzeichnet.

Das Teilgebiet 2 ist hauptsächlich durch Gebäude und vegetationsfreie Fläche sowie durch strukturarme Rasenfläche und Feldgehölze gekennzeichnet. Der Biotoptyp ist mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mehrere Baumreihen sowie Feldgehölze gekennzeichnet.

Der Biotoptyp im Teilgebiet 3 ist mäßig artenreiches Grünland.

Die Umgebung der drei Teilgebiete ist bereits intensiv durch eine Nutzung als Gewerbefläche gekennzeichnet.

Das Teilgebiet 1 der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 ist im Nordosten und Osten durch 2 Waldflächen und einen Knick begrenzt. Zu den Waldflächen ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Die untere Forstbehörde hat einer Unterschreitung des Waldabstandes im Hinblick auf den kleinteiligen Waldbestand und den vorhandenen Laubbaumbestand zugestimmt. Aufgrund der Hauptwindrichtungen West und Südwest ist auch nicht von einer erhöhten Gefährdung durch den Baumbestand auszugehen.

Demnach ist die Baugrenze so festgesetzt, dass sie einen Abstand von 20 m zum Waldrand einhält. In einem Abstand von 10 m zu den Waldflächen ist zudem eine Lagernutzung zulässig.

Im Süden wird das Teilplangebiet durch eine Baumreihe abgegrenzt. Der westliche Bereich der Gewerbefläche wird durch zwei Baumgruppen und einem Bouleplatz begrenzt.

Die Gewerbefläche des Teilgebietes 2 wird bis auf den östlichen Bereich und einer Zufahrt im Süden vollständig durch Baumreihen oder Gehölzbestände abgegrenzt.

Das Teilgebiet 3 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 umfasst eine Fläche von ca. 2.670 m², im Zuge der Planung wird die Fläche als Mähwiese festgesetzt. Die Böschungskante im Norden der Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Da im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen sind, wird das Teilgebiet mit einem Anrechnungsfaktor von 0,5 angerechnet. Gegenwärtig ist die Fläche in der Biotoptypenkarte (s. Anlage 9.4) als mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland erfasst. Das Ziel soll es sein, auf der Fläche mesophiles artenreiches Grünland mittlerer bis trockener Standorte zu entwickeln (vgl. Ziffer 3.4.3). Im Ausgangsbauungsplan war die Fläche als Waldausgleichsfläche festgesetzt, dieser ist aber auf externen Flächen, auf dem Flurstück 65, Flur 6 in der Gemarkung Tellingstedt mit Beleg vom 27.09.2012 erfolgt (Vertrag über die Erstaufforstung ehemaliger Acker-/Weideflächen zw. der Dithmarsenpark GmbH & Co.KG und dem Kreis Dithmarschen).

3.4.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d.h. zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, zu treffen. Für den Geltungsbereich der

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potenzialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

„Ein Vorkommen von Fledermäusen ist potentiell im Plangebiet möglich. Der im Teilgebiet 1 liegende Baum, westlich des Sportplatzes, weist eine geringfügige Ausfäulung auf, die auf ein potentielles Vorkommen hinweist. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konfliktbeständen wird auf die in Kapitel 7 [des AFB] beschriebene Bauzeitenregelung und Bestandskontrolle verwiesen.

Die vorhandenen Bestandsgebäude sind zu erhalten. Demnach ist eine Beeinträchtigung von gebäudebrütenden Vogelarten unwahrscheinlich.

Die zu bebauenden Flächen sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht als Lebensraum für Bodenbrüter geeignet. Im Teilgebiet 3 sind potentiell bodenbrütende Vogelarten vorhanden. Da in diesem Teilgebiet keine Nutzungsänderung vorgesehen ist, bleiben die artenschutzrechtlichen Konfliktbestände unberührt.

Zum Schutz von potentiell vorkommenden Gehölzbrütern wird auf die Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG hingewiesen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nicht innerhalb dieser Zeitspanne durchgeführt werden. Bei Beachtung der genannten Schutzfristen ist davon auszugehen, dass Nistplätze in den zu beseitigenden Bäumen noch nicht belegt sind und somit ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 bis 2 nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen ist.

Ein Vorkommen des Kammmolches sowie sonstiger Amphibien im Umfeld des Teilgebietes 1 kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher wird auf die Errichtung eines Amphibienzaunes mit unidirektionaler Überwindungshilfe, als Vermeidungsmaßnahme, hingewiesen, um einen Verstoß gegen Verbot 1 bis 2 nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Ein Vorkommen der Ringelnatter kann im Teilgebiet 3 nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Da das Teilgebiet 3 in der aktuellen Nutzung bestehen bleibt, werden die Konfliktbestände nach § 44 nicht berührt.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten.

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Die von Bebauung und Versiegelung betroffenen Flächen (Sportplatz und Exerzierplatz) sind von geringer ökologischer Bedeutung. Alle als Fortpflanzungs- oder

Ruhestätte bedeutungsvollen Flächen, wie zum Beispiel die Waldgebiete, Baumreihen und Knicks, bleiben im Rahmen des Vorhabens erhalten.

Ein Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose und Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen, kann aufgrund ihrer speziellen Habitatsprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) sind nicht erforderlich“ (Quelle: Fachbeitrag Artenschutz: Anlage 9.2, S. 17 – 18).

3.4.2 Vermeidung, Minimierung

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. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt und eine maximale Firsthöhe von 10 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.
- Für die Erschließung kann zum Großteil auf vorhandene Verkehrsflächen zurückgegriffen werden.
- Erhalt der Waldflächen, Hecken und Knicks.
- Ausweisung einer Mähwiese.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend Ziffer 3.4.1 sind zu berücksichtigen.
- Bei allen Maßnahmen ist die Wasserschutzgebietsverordnung Odderade vom 2. Oktober 2009 zu beachten.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 erfolgt im beschleunigten Verfahren auf Grundlage des § 13 a BauGB. Die Planung zeichnet sich als typisches Innenbereichsvorhaben u.a. dadurch aus, dass eine Inanspruchnahme neuer, bislang un bebauter Flächen im Außenbereich vollständig vermieden wird. Es kann zudem auf größtenteils vorhandene Erschließungsstrukturen zurückgegriffen werden.

3.4.3 Ausgleich

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von 53.800 m² auf.

Bebauungspläne nach § 13 a (1) Nr. 2 BauGB sind ausgleichspflichtig. Im Bereich der Gewerbegebiete 12 und 13 wird mit der Änderung des Bebauungsplans eine

Grundflächenzahl von 0,8 sowie im Sondergebiet -Veranstaltung- von 0,6 ermöglicht. In der Teilfläche 3 ist keine Versiegelung vorgesehen.

Mit Umsetzung der Planung verbleiben nach Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung noch Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden / Fläche, da Freifläche in Anspruch genommen und Flächen überbaut werden. Insofern sind für das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an dem gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013, auf dessen Grundlage der Ausgleichsbedarf ermittelt wurde.

Aufgrund der möglichen Neuversiegelung von bisher als Grünland und Sportplatz genutzter Fläche ist ein Eingriff und somit eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu erwarten.

In den nachfolgenden Tabellen wird die Ausgleichsrechnung dargestellt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 bereits durch den Bebauungsplan Nr. 27 beplant wurden und jetzt größtenteils eine Nutzungsänderung erfahren. Deshalb wird zunächst die Ausgleichssituation für die betroffenen Teilflächen des Bestandsbebauungsplans erörtert, welche mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 27 bereits ausgeglichen worden ist oder im Bestand vorhanden war sowie dann für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27.

Danach ergeben sich folgende Ausgleichsrechnungen:

| Bestand Bebauungsplan Nr. 27 | | | | | |
|--|---------------|----------------------|--|----------------------|--|
| Teilgebiet 1 | | | | | |
| | Größe | GRZ + Überschreitung | Zulässige Versiegelung in m ² | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² |
| Fläche Sportplatz (innerer Bereich) | 12.910 | | 12.910 (Bestand) | 1 : 0,3 | 3.870 |
| Fläche Versorgung | 4.250 | 0,4 + 50% | 2.550 | 1 : 0,5 | 1.280 |
| | | | | | 5.150 |
| Teilgebiet 2 | | | | | |
| Sondergebiet 1 -Sport und Veranstaltung- | 10.600 | GR + 50% | 15.900 | 1 : 0,5 | 7.950 |
| Summe gesamt | 27.760 | | | | 13.100 |

| 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 | | | | | |
|---|---------------|----------------------|--|----------------------|--|
| Teilgebiet 1 | | | | | |
| | Größe | GRZ + Überschreitung | Zulässige Versiegelung in m ² | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² |
| Gewerbeflächen | 13.320 | 0,8 | 10.670 | 1 : 0,5 | 5.340 |
| Fläche Versorgung | 2.630 | 0,4 + 50% | 1.580 | 1 : 0,5 | 790 |
| Verkehrsflächen | 1.570 | 1,0 | 1.570 | 1 : 0,5 | 790 |
| Summe TG 1 | | | | | 6.920 |
| Teilgebiet 2 | | | | | |
| Gewerbeflächen | 13.740 | 0,8 | 10.990 | 1 : 0,5 | 5.490 |
| Sonstiges Sondergebiet | 6.760 | 0,6 + 50% (max. 0,8) | 5.410 | 1 : 0,5 | 2.710 |
| Summe TG 2 | | | | | 8.200 |
| Summe gesamt | 38.020 | | | | 15.120 |

Um den noch zu erbringenden Ausgleich zu ermitteln wird die Summe des erforderlichen Ausgleiches des Bestandes von der Summe der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 abgezogen. Danach ergibt sich eine zu erbringende Ausgleichsfläche von ca. 2.020 m².

Der zu erbringende Ausgleich gliedert sich in 2 Maßnahmen. Zum einen sollen von den 2.020 m², 1.340 m² auf internen Flächen ausgeglichen werden. Dies soll im Teilgebiet 3 der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27, mit einem Anrechnungsfaktor von 0,5 erfolgen. Das Entwicklungsziel der Fläche besteht darin, aus einem mäßig artenreichen Grünland ein mesophiles artenreiches Grünland mittlerer bis trockener Standorte zu entwickeln.

Um die Entwicklung gewährleisten zu können, ist eine Düngung der Fläche nicht zulässig. Das Striegeln und Schleppen der Fläche ist nur in dem Zeitraum vom 31. September bis zum 28. / 29. Februar zulässig. Die Mahd der Fläche hat zweimal jährlich zu erfolgen, die erste Mahd ist im Zeitraum von Mitte – Ende Juni durchzuführen, die zweite Mahd im Zeitraum von Mitte August bis September. Dabei ist das Mahdgut nach der ersten Mahd zur Trocknung und zur Nachreife der Samen (Wiederaussaat) auf der Fläche zu belassen. Danach ist das Mahdgut abzutransportieren. Das Mahdgut der 2. Mahd ist ebenfalls abzufahren.

Der restliche zu erbringende Ausgleich, in Höhe von 680 m² erfolgt über ein Ökokonto (Az.: 67.30.3-22/20) der ecodots GmbH im Kreis Nordfriesland, im Naturraum Geest. Das Ökokonto umfasst das Flurstück 26 der Flur 2 in der Gemeinde Bohmstedt.

Das Flurstück 26 liegt wie das Plangebiet im Naturraum Geest. Auf der Fläche lassen sich einschließlich aller Auflagen der unteren Naturschutzbehörde 29.314 Ökopunkte realisieren. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden 680 Ökopunkte verwendet.

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um eine artenarme Grünlandfläche, die im regionalen Biotopverbund liegt. Die Ökokontofläche soll zukünftig extensiv im Sinne des Amphibienschutzes sowie für Reptilien und Insekten gepflegt werden (Steckbrief zum Ökokonto „Bohmstedt“ Flur 2, Flurstück 26).

3.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Festsetzung als Gewerbeflächen wird in den von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Flächen eine Ansiedlung von nicht erheblich belästigen Betrieben angestrebt.

Da die Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 als Gewerbeflächen, Sondergebiet und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- ausgewiesen sind, treten im Bereich des Dithmarsenparks keine neuen Nutzungen auf. Deshalb kann davon ausgegangen werden dass keine Lärmwerte auftreten, die über die bestehende Schallereignisse hinausgehen.

In den Gewerbegebieten 12 und 13 sind, gemäß der textlichen Festsetzung (Punkt 1.1.2) Wohnungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Dadurch ist es möglich in den Gewerbegebieten 12 und 13 auch Wochenend- oder Nachtarbeiten zuzulassen.

Das Sondergebiet 1 -Veranstaltung- dient der Durchführung von Veranstaltungen, die nicht erheblich belästigen, demnach sind Veranstaltungshallen, Schank- und Speisewirtschaften inkl. Party- und Getränkeservice sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

3.6 Störfallbetriebe

Im Plangebiet befinden sich keine Störfallbetriebe. Westlich des Plangebietes befindet sich 470 m entfernt eine Biogasanlage, die Sicherheitsabstände nach KAS 18 (250 m) werden somit eingehalten. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes oder eines UVPpflichtigen Gewerbes ist nicht geplant und auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

3.7 Denkmalschutz

Die Teilflächen befinden sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind 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.

4. Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird durch die im Osten verlaufende Kreisstraße 40 „Schrumer Weg“ erschlossen. Die K 40 bindet ca. 120 m südlich der Gewerbegebietshauptzufahrt an die Landesstraße 316 (Friedrichstraße) an, die Albersdorf mit Heide verbindet.

Die innere Erschließung der Teilgebiete 1 und 2 erfolgt über die im „Dithmarsenpark“ bereits vorhandenen Straßen. Aufgrund der vorherigen Kasernennutzung verfügen die vorhandenen Straßen über eine ausreichende Breite von ca. 10 m. Das Teilgebiet 1 wird über die im Westen befindliche Straßenverkehrsfläche erschlossen. Das Teilgebiet 2 ist bereits durch eine, an der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindliche Einfahrt erschlossen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom wird über eine eigene Station des Dithmarsenparks mit elektrischer Energie versorgt. Die Station des Dithmarsenparks ist in das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG eingebunden. Auf dem Gelände selbst erfolgt die Weiterverteilung über private Leitungen des Dithmarsenparks.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Gewerbepark und der vorherigen Nutzung als Bundeswehrkaserne verfügt das Plangebiet über eine ausreichende Löschwasserversorgung. In den Plangebietes befinden sich mehrere Hydranten die einen umfangreichen Erstangriff gewährleisten.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Die Wasserschutzgebietsverordnung Odderade vom 2. Oktober 2009 ist zu beachten.

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist vorhanden.

5.2 Entsorgung

Die Regenwasserentsorgung im Dithmarsenpark erfolgt über ein internes Freigefällesystem in zwei Regenrückhaltebecken und ein Versickerungsbecken, die durch Überlaufleitungen miteinander verbunden sind.

Das Teilgebiet 1 entwässert das Regenwasser über die vorhandenen Regenwasserleitungen in das im Nordosten befindliche Versickerungsbecken.

Das Teilplangebiet 2 wird direkt über die vorhandenen Regenwasserleitungen in das südliche Regenrückhaltebecken entwässert.

Auf dem Teilgebiet 3 kann das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Das Schmutzwasser wird von dort zur Klärung in die Kläranlage Albersdorf abgeführt, die von der Abwasserentsorgung Albersdorf GmbH betrieben wird.

Die Abfallentsorgung im Kreis Dithmarschen ist durch Satzung geregelt. Das Befahren der Straßen mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ist möglich. Da die gebietsinternen Verkehrsflächen als private Verkehrsflächen festgesetzt sind und daher im Normalfall durch die Müllsammelfahrzeuge nicht befahren werden, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 27 eine schriftliche Vereinbarung mit dem Entsorgungsunternehmen getroffen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Besitz der Dithmarsen Park GmbH & Co. KG. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Die Gemeinde trägt die Planungskosten. Die Kosten des Ausgleiches und der Erschließung werden vom Eigentümer (Dithmarsen Park GmbH & Co. KG) getragen. Der Gemeinde entstehen diesbezüglich keine Kosten. Mit dem Eigentümer wurde zu diesem Zweck ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet ist insgesamt 53.800 m² groß. Es gliedert sich wie folgt:

| | | |
|---|--|-----------------|
| Gewerbegebiet 12 | 13.010 m ² | 24,0 % |
| Gewerbegebiet 13 | 13.030 m ² | 24,0 % |
| | | |
| Sondergebiet -Veranstaltung- Fläche für Versorgungsanlagen | 6.760 m ² 2.600 m ² | 13,0 % 4,9 % |
| | | |
| Verkehrsflächen | 1.570 m ² | 2,9 % |
| | | |
| Grünflächen | 9.800 m ² | 18,2 % |
| Flächen für Wald | 2.980 m ² | 5,5 % |
| Knicks | 700 m ² | 1,3 % |
| Flächen für Natur und Landschaft | 2.670 m ² | 4,9 % |
| | | |
| Gesamt | 53.800 m² | 100,0 % |

Gemeinde Albersdorf, _____._____

(Bürgermeister)

9. Anlagen

9.1 Prüfung nach Anlage 2 BauGB

Überschlägige Prüfung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien: Gemeinde Albersdorf, Stand: 12.01.2021

9.2 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Albersdorf – Fachbeitrag Artenschutz zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 „Dithmarsenpark II“, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 11.03.2021

9.3 14. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung

14. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 12.03.2021

9.4 Biotoptypenkarte für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27

Biotoptypenkartierung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 10.03.2021

**Prüfung nach § 13 a (1) Nr. 2 Satz 2 BauGB
i. V. m. Anlage 2 zum BauGB**

| | | | |
|---------------------------|--|----------------------|---|
| Planaufsteller: | Gemeinde Albersdorf | Standort: | nördlich der Friedrichstraße (L 136), östlich des Schrumer Weges (K 40) südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle Gemarkung Albersdorf, Flur 19; div. Flurstücke |
| Planungsverfahren: | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“ | Planungsziel: | Gewerbegebiet und Sondergebiet |
| Planungsgrundlage: | § 13 a (1) Nr. 2 BauGB, Anlage 2 zu BauGB | Flächengröße: | 53.800 m² |

1. Der Fragebogen sollte mit JA oder NEIN beantwortet werden und hat Platz für zusätzliche Anmerkungen und Hinweise (z. B. zu vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen), die immer dann gegeben werden sollten, wenn eine Frage mit JA beantwortet wurde.
2. Der Fragebogen sollte auf der Basis von vorhandenen Informationen ausgefüllt werden; es sollten keine zusätzlichen Studien und Untersuchungen durchgeführt werden.

A. Angaben zum Vorhaben

| | | JA | NEIN | Anmerkungen (s.o. Ziff. 1 und 2) |
|-----------|--|----|------|---|
| 1. | Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf | | | |
| 1.1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; | | X | Durch das Vorhaben können bis zu 22.450 m ² Boden versiegelt werden, sodass eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchzuführen ist. |
| 1.2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; | | X | Störfallbetriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden. In 470 m Entfernung |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen (s.o. Ziff. 1 und 2) |
|-----|---|----|------|--|
| | | | | <p>befindet sich eine Biogasanlage. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes oder eines UVP-pflichtigen Gewerbebetriebes im Gewerbegebiet ist nicht geplant und auch für die Zukunft nicht wahrscheinlich.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 26 oder sonstige angrenzende Pläne der Gemeinde sind nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist kein besonderes Zusammenwirken der Auswirkungen mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und Programme zu erwarten. Die angestrebte Nutzung ist mit der umliegenden Nutzung identisch.</p> |
| 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; | | X | Es sind keine Besonderheiten bzw. keine Änderungen im Bereich Umweltverschmutzung und Belästigung zu erwarten. Nach überschlägiger Prüfung ergibt sich durch das Vorhaben, aufgrund der gewerblichen Nutzung der umliegenden Flächen keine wesentliche Erhöhung der Schallimmissionen gegenüber der Ausgangssituation. Es findet eine Erhöhung der Versiegelung statt. |
| 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme; | | X | Es sind keine Besonderheiten bzw. keine Änderungen im Bereich Umweltverschmutzung und Belästigung zu erwarten. Nach überschlägiger Prüfung ergibt sich durch das Vorhaben, aufgrund der umliegenden gewerblichen Nutzung keine wesentliche Erhöhung der Schallimmissionen. Es ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen (s.o. Ziff. 1 und 2) |
|-----------|---|----|------|--|
| | | | | rechnen. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. |
| 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. | | X | National und europäische Umweltvorschriften werden eingehalten. |
| 2. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf | | | |
| 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; | X | | Die Auswirkungen werden höchstwahrscheinlich eintreten. Die Auswirkungen können als dauerhaft angesehen werden. Diese werden vom aktuellen Zustand abweichen, unterscheiden sich aber nicht von der umgebenden Nutzung. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Umnutzung von überwiegend unversiegelten Flächen. Eine Umkehrbarkeit der Auswirkungen ist daher kaum möglich. Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge Änderung des Bebauungsplans geplant. |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | | X | Das Vorhaben erzeugt hinsichtlich der Umweltkriterien keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen. |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | | X | Störfallbetriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden und nicht vorgesehen. In der Umgebung befindet sich 470 m entfernt eine Biogasanlage. Aufgrund des ausreichenden Abstands ist nicht von einem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; | | X | Das Vorhaben dient der Ausweisung von Gewerbeflächen. Eine wesentliche Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommens ist jedoch nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zum aktuellen Zustand ebenfalls nicht |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen (s.o. Ziff. 1 und 2) |
|-------|---|----|------|---|
| | | | | zu erwarten. |
| 2.5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; | | X | Es ist eine Erhöhung der Versiegelung zu erwarten. Das Gebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Es liegen keine Hinweise auf Überschreitungen der Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten vor. |
| 2.6 | Folgende Gebiete: | | | |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes, | | X | Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | | X | Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | | X | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, | | X | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. |
| 2.6.5 | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, | X | | Vorhandene Waldflächen sind zu erhalten und durch einen Waldschutzstreifen geschützt. Knicks sind ebenfalls zu erhalten. |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes, | X | | Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet. |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | | X | Es liegen keine Hinweise auf Überschreitung der Umweltqualitätsnormen vor. |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes, | | X | Albersdorf ist gemäß Landesentwicklungsplan ein Unterzentrum. Das Plangebiet liegt am Ortsrand der Gemeinde Albersdorf. Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind nicht erkennbar. |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Boddendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten | | X | Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet. |

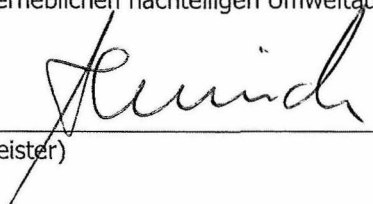
| | | JA | NEIN | Anmerkungen (s.o. Ziff. 1 und 2) |
|--|--|----|------|----------------------------------|
| | Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | | | |

Die Prüfung des Einzelfalls gemäß Prüfung nach § 13 a (1) Nr. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 zum BauGB führte zu folgendem Ergebnis:

es besteht für das Planvorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

für das Vorhaben soll keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat.

Gemeinde Albersdorf, 12.01.2021


 (Bürgermeister)

Gemeinde Albersdorf

Fachbeitrag Artenschutz

unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“

„nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40) südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle“

Bearbeitungsstand: 11.03.2021
Projekt-Nr.: 19030

Auftraggeber

Gemeinde Albersdorf
über das Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

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 |
| 1.1. Beschreibung des Plangebietes | 1 |
| 1.2. Rechtlicher Rahmen | 2 |
| 2. Kurzcharakteristik des Plangebietes | 3 |
| 2.1. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan | 3 |
| 2.2. Biotoptypen und Habitatausstattung | 4 |
| 2.2.1. Teilgebiet 1 „Sportplatz“ | 4 |
| 2.2.2. Teilgebiet 2 „Exerzierplatz“ | 5 |
| 2.2.3. Teilgebiet 3 „Grünfläche“ | 6 |
| 3. Methodik | 6 |
| 3.1. Wirkungen des Vorhabens | 7 |
| 3.2. Relevanzprüfung | 7 |
| 3.3. Konfliktbewertung | 7 |
| 4. Wirkungen des Vorhabens | 8 |
| 5. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie | 9 |
| 5.2. Europäische Vogelarten | 12 |
| 5.2.1. Bodenbrüter | 13 |
| 5.2.2. Gehölzfreibrüter | 13 |
| 5.2.3. Gehölzhöhlenbrüter | 13 |
| 5.2.4. Gebäudebrüter | 13 |
| 6. Konfliktbewertung | 14 |
| 6.1. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie | 14 |
| 6.1.1. Amphibien | 14 |
| 6.1.2. Säugetiere | 14 |
| 6.1.3. Reptilien | 15 |
| 6.2. Europäische Vogelarten | 15 |
| 6.2.1. Gehölzbrüter | 15 |
| 6.2.2. Gebäudebrüter | 15 |
| 6.3. Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang | 15 |
| 7. Vermeidungsmaßnahmen | 16 |
| 7.1. Bauzeitenregelung | 16 |
| 7.1.1. Gehölzbrüter | 16 |
| 7.1.2. Fledermäuse | 16 |
| 7.2. Amphibienschutz | 16 |
| 8. Zusammenfassung und Fazit | 17 |
| 9. Literatur und Quellen | 19 |

Gemeinde Albersdorf

Fachbeitrag Artenschutz

unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“

„nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40) südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle“

1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 befindet sich nördlich der Gemeinde Albersdorf. Es umfasst das Gelände der ehemaligen „Dithmarsen Kaserne“, heute Dithmarsenpark.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 sind 3 Flächen betroffen, der Sportplatz, der ehemalige Exerzierplatz und eine Grünfläche. Das Planungsziel ist die Entwicklung von Gewerbegebieten durch Umwandlung von bisher als Grünflächen oder als Sondergebiete für Sport und Veranstaltungen genutzter Flächen.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei der Realisierung der Planung erforderlich. Diesbezüglich wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

1.1. Beschreibung des Plangebietes

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 betroffenen Flächen umfassen die Flurstücke 4/3, 5/1, 6/3 und 48/1 in der Flur 19 der Gemeinde Albersdorf. Es ist rund 53.800 m² groß.

Der im Norden des Dithmarsenparks liegende Sportplatz (Teilgebiet 1) umfasst rund 2,8 ha und wird nordöstlich sowie östlich durch Waldflächen begrenzt. Südlich und westlich begrenzen Baumreihen den Sportplatz.

Der im Süden des Dithmarsenparks liegende Exerzierplatz (Teilgebiet 2) umfasst rund 1,4 ha und wird nördlich und westlich ebenfalls durch Baumreihen begrenzt, im Süden und im Osten liegen Straßen. Im Südwesten begrenzt ein Gebäude den Exerzierplatz. Der westliche Bereich des Teilgebietes 2 ist vollversiegelt und wird als Lagerplatz genutzt. Die restliche Fläche wird durch eine Scherrasenfläche eingenommen.

Die im Südosten des Dithmarsenparks gelegene Grünfläche (Teilgebiet 3) ist ca. 0,38 ha groß. Die Grünfläche wird nordwestlich durch Baumreihen begrenzt. Westlich der Grünfläche liegt ein teilversiegelter Parkplatz. Südöstlich wird die Fläche durch einen Zaun begrenzt, der den gesamten Dithmarsenpark umschließt.

1.2. Rechtlicher Rahmen

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) analysiert. Demnach sind gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote)

1. das Fangen, das Entnehmen, die Verletzung oder die Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und das Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, die Beschädigung und die Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) und die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführt sind. Darüber hinaus zählen die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten) als besonders geschützt. Als Beispiel seien hier einige Arten benannt: Erdkröte und Laubfrosch, Nashornkäfer und Eremit, Ringelnatter und Europäische Sumpfschildkröte und Wildkatze.

Die „streng geschützten Arten“ sind im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) und Anhang IV der Richtlinie 92/42/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot (§ 44 (1) 2 BNatSchG), sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, wie z.B.: Laubfrosch, Eremit, Europäische Sumpfschildkröte, Wildkatze.

Für die Bauleitplanung gilt: Sind „besonders geschützte Arten“ betroffen, „liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf die damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigung wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusam-

menhang weiterhin erfüllt wird“ (§ 44 (5) BNatSchG). Gleiches gilt auch für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nummer 2 aufgeführt sind.

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

2. Kurzcharakteristik des Plangebietes

2.1. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III befindet sich das Plangebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet. Des Weiteren liegt östlich in ca. 0,5 km ein Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinie. Ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems („Verbundachse“) überdeckt außerdem das benannte Fließgewässer und läuft nach Norden und Nordwesten hin fort.

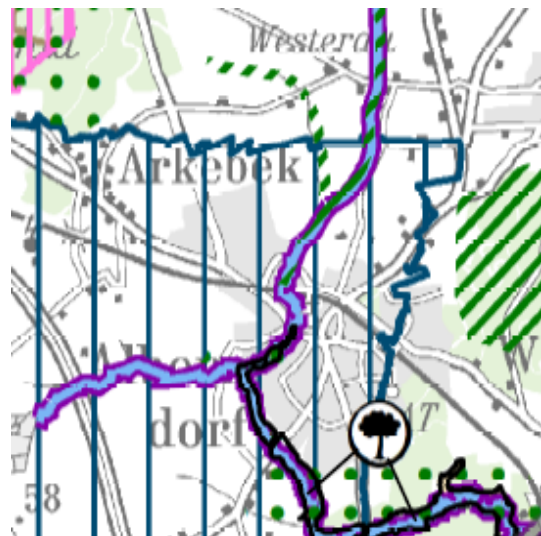


Abb. 1: Karte 1 LRP 2020

Ca. 2,5 km südöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Gieselautal (DE 1821-304). Rund um dieses Gebiet liegt ein Schwerpunktbereich zum Aufbau eines Biotopverbundsystems. Nordwestlich des Plangebietes liegt in ca. 1,5 km ein weiterer Schwerpunktbereich. Westlich befindet sich in ca. 3 km Entfernung das FFH-Gebiet Riesewohld und angrenzende Flächen (DE 1821-391), welches ebenfalls als Schwerpunktbereich und als Naturwald mit einer Fläche von mehr als 100 ha gemäß § 14 LWaldG gekennzeichnet ist.

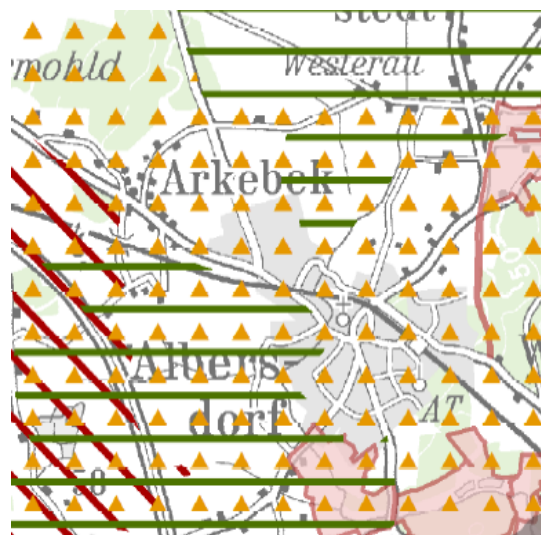


Abb. 2: Karte 2 LRP 2020

Nach Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für das Plangebiet III liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ca. 0,5 km südlich und 1,5 km nordöstlich des Plangebietes liegen Gebiete mit historisch bedeutsamer Knicklandschaft.

Im Westen des Plangebietes befindet sich in etwa 1 km ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 (1) BNatSchG erfüllt.

Nach Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III befinden sich westlich in ca. 0,5 km und südlich in ca. 2 km des Plangebietes klimasensitive Böden. Die westlich gelegenen klimasensitiven Böden sind teilweise deckungsgleich mit dem Geotop Gieselautal (Ta 019). Es handelt sich dabei um ein glaziales Abflusstal. Nordwestlich des Plangebietes liegt in etwa 1,5 km ein Wald gemäß ALKIS 2019.



Abb. 3: Karte 3 LRP 2020

Der Bestand des Landschaftsplanes der Gemeinde Albersdorf von 1995 weist für das Gebiet des Geltungsbereiches die Nutzung Bundeswehr aus. Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes von 1998 zeigt keine Abweichungen in der Nutzung des Geltungsbereiches.

2.2. Biotoptypen und Habitatausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

2.2.1 Teilgebiet 1 „Sportplatz“

SEb Sportplatz

Der Großteil des Teilgebietes 1 wird durch eine Sportplatzfläche (Fußballplatz und umliegende Tartanbahn) eingenommen.

HRy Baumreihe

Entlang der südlichen und nördlichen Begrenzungen des Sportplatzgeländes befinden sich Baumreihen mit Untergehölz, deren Gehölzbestand sich aus verschiedenen Laubbäumen (Ahorn, Eiche, Buche) zusammensetzt.

HWy Typischer Knick

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein typischer Knick mit mehreren großen Eichen als Überhälter.

WLy Sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten

Nordöstlich und östlich des Sportplatzgeländes befinden sich kleinere Waldstücke mit einem Bestand von heimischen Laubbäumen (Buche, Ahorn).

SGy Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten

Westlich des Sportplatzgeländes befinden sich kleinere Baumgruppen mit einem Bestand von heimischen Laubbäumen (Buche, Ahorn).

SXy Gebäude und vegetationsfreie Flächen

Westlich des Sportplatzes befinden sich ein gewerblich genutztes Gebäude und ein zugehöriger Stellplatz.

SXt Ascheplatz

Südwestlich des Sportplatzgeländes befindet sich ein teilversiegelter Boule-Platz.

SVu Unversiegelte Verkehrsfläche

Nördlich des Sportplatzes und südlich des Knicks befindet sich eine unversiegelte Verkehrsfläche, welche mit Trittrassen bewachsen ist.

SVt Teilversiegelte Verkehrsfläche

Östlich besteht eine teilversiegelte Zuwegung zu dem Sportplatz.

SGr Strukturarme Rasenfläche

Nördlich des gewerblich genutzten Gebäudes befindet sich eine kleinflächige und aufgrund häufiger Mahd strukturarme Rasenfläche.

Angrenzende Nutzungen

Nördlich, westlich und südlich des Teilgebiet 1 liegen Gewerbeflächen. Auf den nördlich und westlich gelegenen Flächen befinden sich mehrere Lagerhallen. Südlich liegen Bürokomplexe.

2.2.2 Teilgebiet 2 „Exerzierplatz“**SGr Strukturarme Rasenfläche**

Mittig im Teilgebiet 2 liegt eine großflächige Rasenfläche, die einen geringen Artenreichtum aufweist.

SXx sonstige Gebäude mit geringem Lebensraumpotential

Östlich der Rasenfläche liegen zwei Bestandsgebäude, die gewerblich genutzt werden.

SXy Gebäude und vegetationsfreie Flächen

Es bestehen zwei den Bestandsgebäuden zugeordnete Stellplätze in vollversiegelter Bauweise. Des Weiteren befindet sich westlich der Rasenfläche ein vollversiegelter Stellplatz, mit einem bestehenden Zugang zu der südlich gelegenen Straße.

SGy Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten

Nördlich des Exerzierplatzes verläuft in westlicher Richtung eine mit Gehölzen bewachsene Fläche, mit einem Bestand von heimischen Laubbäumen (Buche, Ahorn).

SVs Vollversiegelte Verkehrsfläche

Nördlich urbanen Gehölzes befindet sich ein vollversiegelter Fußweg.

HRy Baumreihe

Entlang der südlichen Begrenzungen der Rasenfläche befindet sich eine Baumreihe, deren Gehölzbestand sich aus verschiedenen Laubbäumen (Ahorn, Eiche, Buche) zusammensetzt. Nördlich der Rasenfläche verläuft ebenfalls eine Baumreihe parallel zu dem Fußweg.

SDy Sonstiges Gebäude im Außenbereich

Nordöstlich der Rasenfläche befindet sich ein Gebäudekomplex in dem das Restaurant „Plan B“ liegt. Das Gebäude ist in kleinteiligen Grünflächen und Gehölzbeständen eingebettet.

Angrenzende Nutzungen

Südlich des Teilgebietes 2 befindet sich ein Lagerkomplex. Nördlich und westlich grenzen kleine Gehölzbestände an das Teilgebiet. Östlich befindet sich ein Motel auf gegenüberliegender Seite einer an das Plangebiet angrenzenden Straße.

2.2.3 Teilgebiet 3 „Grünfläche“**GYy Mäßig artenreiches Grünland**

Mittig im Teilgebiet 3 liegt eine großflächige Grünfläche, die einen mäßigen Artenreichtum aufweist.

HRy Baumreihe

Nördlich der Grünlandfläche befindet sich eine Baumreihe, deren Gehölzbestand sich aus verschiedenen Laubbäumen (Ahorn, Eiche, Buche) zusammensetzt. Die Baumreihe verläuft oberhalb eines eutrophierten Hanges.

Angrenzende Nutzungen

Westlich des Teilgebiets 3 liegen ein Wohnmobilstellplatz im nördlichen Abschnitt und eine Wiese im südlichen Abschnitt. Östlich des Teilgebiets 3 liegt eine Wasserfläche und nördlich befindet sich Weidefläche.

3. Methodik

Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) vorgeschlagene Methodik („Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“, Neufassung 2016, LBV-SH und „Fledermäuse und Straßenbau“, LBV-SH 2011).

Als Grundlage für die in dem vorliegenden Fachbeitrag durchgeführte Potentialabschätzung dienten mehrere Ortsbegehungen zur Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen, zuletzt am 02.11.2020, eine LLUR-Datenabfrage vom 06.11.2020 sowie die Auswertung von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten.

3.1. Wirkungen des Vorhabens

Durch die Planung geht eine veränderte Nutzung des Betrachtungsraumes einher, die bau-, anlagen-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf ihre Umwelt haben können. Diese Wirkfaktoren werden beschrieben und in der folgenden Bewertung mit einbezogen.

3.2. Relevanzprüfung

Mit der Relevanzprüfung werden die vorkommenden oder potenziell vorkommenden Arten ermittelt, die bezüglich der möglichen Auswirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. Der erste Schritt ist die Ermittlung der Arten, welche aus artenschutzrechtlichen Gründen relevant sein können.

Dies gilt im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG für alle europarechtlich geschützten Arten. Zum einen sind dies alle in Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (VSchRL).

Als zweiter Schritt werden diejenigen unter den im vorherigen Absatz beschriebenen europarechtlich geschützten Arten ausgeschieden, welche aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder fehlender Habitatstrukturen nicht vorkommen oder gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkungen als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktbewertung an.

3.3. Konfliktbewertung

Im Rahmen der Konfliktbewertung wird geprüft, ob für die nach der Relevanzanalyse näher zu betrachtenden Arten die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Artikel 5 VSchRL eintreten.

Dabei können Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden, um nicht gegen § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen oder mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren. Ist dies nicht möglich, wäre zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die vorhabensspezifischen Wirkungen (insbesondere baubedingte Störungen, anlagebedingter Lebensraumverlust, betriebsbedingte Störungen durch Scheuchwirkungen) den artspezifischen Empfindlichkeiten gegenübergestellt. Dabei wird geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind.

Begleitend dazu genutzt wurde die für Fledermäuse erarbeitete Arbeitshilfe (Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011).

Hierbei werden für jede zu prüfende Art Angaben zum Schutzstatus, zur Bestandsgröße und zur Verbreitung in Deutschland und Schleswig-Holstein, zur Habitatwahl und besonderen Verhaltensweisen, zum Vorkommen im Betrachtungsgebiet sowie zu artspezifischen Empfindlichkeiten und Gefährdungsfaktoren gemacht. Darauf aufbauend werden Schädigungs- und Störungstatbestände abgeprüft.

Gemäß diesen Vorgaben wurden neben den Ortsbegehungen die Daten des Artkatalogs des zuständigen Landesamts für Ländliche Räume in Flintbek vom 06.11.2020 mit in die Bewertung einbezogen. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kapitel 4 und 5 zusammengefasst.

Ungefährdete Vogelarten ohne besondere Habitatansprüche können gemäß LBV-SH („Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“, 2016) zu Artengruppen (Gilden) zusammengefasst und hinsichtlich der potenziellen Beeinträchtigungen und möglichen Verbotstatbestände gemeinsam geprüft werden.

4. Wirkungen des Vorhabens

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird die Entwicklung von Gewerbegebieten auf zwei Flächen (Teilgebiet 1 und Teilgebiet 2) ermöglicht. Teilgebiet 3 soll als Mähwiese zu einem artenreichen Grünland trockener bis frischer Standorte entwickelt werden.

Im Folgenden werden die möglichen Wirkungen des Vorhabens (Beeinträchtigungen durch die Realisierung der Planung, der Anlagen und des Betriebes) auf Tiere geschützter Arten beschrieben:

Baubedingte Auswirkungen:

- Störung von Tieren geschützter Arten durch Lärm, Vibrationen, Staub und Bewegungen, durch die baubedingten Arbeiten und durch Verkehr im Bereich des Plangebietes,
- mögliche Zerstörung von Nestern brütender Vögel durch die Tätigkeiten im Rahmen des Vorhabens,
- mögliche Tötung und Verletzung von Tieren geschützter Arten bei der Beseitigung von Gehölzen im geringen Umfang sowie durch Bewegungen von Baumaschinen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Verlust von Lebensraum durch die Beseitigung von Gehölzen im geringen Umfang,
- Verlust von Lebensraum durch die Flächen- und Strukturinanspruchnahme im Rahmen der Planung (Erschließung und Versiegelung sowie Bebauung und Gestaltung der Fläche),

- Beeinflussung des Lebensraumes durch die geänderte Nutzung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beeinflussung durch Lärm- und Lichtemissionen, bedingt durch den Betrieb der gewerblichen Flächen und den Verkehr innerhalb und in der Umgebung des Gewerbegebietes,
- Beeinflussung durch ggf. verändertes Mikroklima durch gewerbliche Anlagen (Beschattung, Aufheizung und Wasserhaushalt).

5. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die im Plangebiet nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten werden nachstehend behandelt.

Wirbellose

Käfer: Aufgrund fehlender Habitats und mangelnder Verbreitung der in Schleswig-Holstein vertretenen Arten (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet, ist ein Vorkommen im Geltungsbereich aller drei Teilgebiete auszuschließen.

Die Käferarten „Breitrand und Breitflügeltauchkäfer“, beide Arten gehören zu den Schwimmkäfern, besiedeln zumeist nährstoffarme Stillgewässer, welche im Vorhabengebiet nicht vorhanden sind.

Die Käferarten „Eremit und Heldbock“ sind als stenotope Arten auf bestimmte Biotope angewiesen, welche aus alten Laubbäumen bestimmter Arten (Stieleiche, Buche u. ä.) gebildet werden. Diese müssen einen hohen Totholzanteil aufweisen und im Besonderen mulmreiche Baumhöhlen besitzen, damit die Entwicklung vom Ei zum Imago erfolgen kann.

Entsprechende Brut- und Habitatbäume kommen im Plangebiet nicht vor. Im Waldstück des Teilgebietes 1 wurden mehrere Bäume mit entsprechendem Alter erfasst, die jedoch ein geringes Totholzvorkommen aufwiesen. Darüber hinaus ist eine Verbreitung der beiden Arten in der Region (LLUR-Artkataster) nicht bekannt.

Libellen: Von einem Vorkommen von Libellenarten, insbesondere deren Larvenstadien, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der fehlenden Habitats im Untersuchungsgebiet nicht auszugehen.

Schmetterlinge: Das Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

Amphibien

Alle einheimischen Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume. Aufgrund der räumlichen Verbreitung könnten der Moorfrosch, die Knoblauchkröte und der Kammmolch potentiell im Plangebiet vorkommen.

Teilgebiet 1

Im unmittelbaren Umfeld des Teilgebietes 1 befindet sich ein mit Vegetation bewachsener Tümpel.

Moorfrosche besiedeln grundwassernahe Bruchwälder und Niedermoore. Im Teilgebiet 1 ist das temporär-wasserführende Kleingewässer die einzige Feuchtstelle. Insgesamt weist das Gebiet keinen sonderlich hohen Grundwasserstand auf. Daher ist das Vorkommen von Moorfröschen unwahrscheinlich.

Ein Vorkommen der Knoblauchkröte ist unwahrscheinlich. Die Knoblauchkröte ist anspruchslos in Bezug auf das Laichgewässer, benötigt jedoch lockeren Sandboden als Landhabitat. Der Sportplatz kann daher aufgrund der Verdichtung und der geschlossenen Grasnarbe als Landhabitat für Knoblauchkröten ausgeschlossen werden.

Der Kammmolch benötigt perennierende Stillgewässer als Laichhabitat und strukturreiche Offenlandschaften oder Gehölzbestände als Landhabitat. Aufgrund der intensiven Nutzung des Sportplatzes kann dieses Gebiet als Überwinterungshabitat ausgeschlossen werden. Aufgrund der umliegenden Gewässer und den direkt anliegenden Gehölzstrukturen ist ein Durchwandern der Sportplatzfläche durch Kammmolche zur Laichzeit jedoch möglich.

Ein temporäres Vorkommen von sonstigen Amphibien kann im Teilgebiet 1 zur Laichzeit nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Die vorhandene Habitatstruktur ist potentiell als Lebensraum für Schwanzlurche und Froschlurche geeignet. Der Verbreitungsschwerpunkt einer eventuell vorkommenden Population ist höchstwahrscheinlich im Wald auf der dem Plangebiet abgewandten Seite vorhanden.

Teilgebiet 2

Das Vorkommen von Amphibien kann im Teilgebiet 2 aufgrund der Habitatstruktur und insbesondere der mangelnden Gewässerflächen im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung ausgeschlossen werden.

Teilgebiet 3

Östlich des Teilgebietes 3 befindet sich in ca. 500 m ein mittelgroßes Stillgewässer.

Ein Vorkommen von Knoblauchkröten ist im Teilgebiet 3 aufgrund der Vegetationsstruktur und der Bodenbeschaffenheit unwahrscheinlich. Die Fläche ist als Landhabitat ungeeignet.

Das Vorkommen des Moorfrosches kann im Teilgebiet 3 ebenfalls ausgeschlossen werden, da der Boden keinen hohen Grundwasserstand aufweist.

Ein Vorkommen des Kammmolches kann im Teilgebiet 3 nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Als mäßig artenreiche Mähwiese bietet der Geltungsbereich potentielle Landhabitats. Die Nähe zu angrenzenden Laichgewässern lässt auf ein potentielles Vorkommen von Kammmolchen schließen.

Ein temporäres Vorkommen von sonstigen Amphibien kann im Teilgebiet 3 nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Die vorhandene Habitatstruktur ist potentiell als Lebensraum für Schwanzlurche und Froschlurche geeignet.

Reptilien

Teilgebiet 1 und 2

Ein Vorkommen der besonders geschützten Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann in den Teilgebieten 1 und 2 ausgeschlossen werden. Die zugehörigen Geltungsbereiche weisen keine geeigneten Habitats auf, die den Lebensraumansprüchen der in Anhang IV der FFH-Richtlinien gelisteten Reptilien entsprechen.

Teilgebiet 3

Laut Artkataster für die Gemeinde Albersdorf wurde in ca. 150 Metern südöstlicher Richtung ein Vorkommen von Ringelnattern beschrieben. Ringelnattern benötigen sonnenbeschienene Offenlandschaften als terrestrisches Teilhabitat. Eine Funktion des südlich ausgerichteten Teilgebietes 3 als Landlebensraum ist demnach möglich.

Säugetiere

Fledermäuse:

Teilgebiet 1

In dem westlich des Sportplatzes gelegenen Waldstück wurde ein Baum mit einer geringfügigen Ausfaltung festgestellt. Winterquartiere in Baumhöhlen sind aufgrund mangelnder Frostsicherheit nur in milden Regionen bekannt. Aufgrund des geringen Stammdurchmessers des Baumes (40 cm) und der geringen Tiefe der Ausfaltung kann die Nutzung als Winter- und Sommerquartier ausgeschlossen werden.

Teilgebiet 2

In den Bestandsgebäuden des Teilgebiets kann ein Fledermausvorkommen nicht mit vollkommener Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Dachbereiches als Sommerquartier ist möglich.

Teilgebiet 3

In den Gehölzen im Teilgebiet 3 konnten keine Ausfaltungen ausgemacht werden. Das Vorkommen von Fledermausquartieren in diesem Bereich ist daher unwahrscheinlich.

In allen drei Teilgebieten ist ein Überfliegen durch Fledermäuse möglich. Laut Artkataster der Gemeinde Albersdorf liegen Fledermausfunde im direkten Umfeld der drei Teilgebiete vor.

Haselmäuse:

Teilgebiet 1

In der südlich des Sportplatzes liegenden Baumreihe sind Strukturen vorhanden, die potentiell als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sind. Nach eingehender Unter-

suchung konnten jedoch keine Spuren von Haselmäusen gefunden werden. Aufgrund des räumlichen Verbreitungsgebietes der Haselmaus ist ein Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.

Teilgebiet 2 und 3

Im Teilgebiet 2 und 3 konnten keine geeigneten Habitate für Haselmäuse identifiziert werden. Im Teilgebiet 2 und 3 ist das Vorkommen von Haselmäusen aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur unwahrscheinlich.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden weder bei der Ortsbegehung noch aus der Datenanalyse (Arktaster des LLUR) festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Farn- und Blütenpflanzen:

Die Gefäßpflanzen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, haben spezielle Standortansprüche, die im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen sind. Aufgrund der mangelnden Verbreitung im Gebiet der Gemeinde Albersdorf kann das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Außerdem weist die Konstellation der Pflanzengesellschaft im Plangebiet, abgesehen von dem zu erhaltenen Knick in Teilgebiet 1, nicht auf das Vorhandensein eines nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG geschützten Biotops hin. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 30 (2) BNatSchG liegt folglich nicht vor.

5.2. Europäische Vogelarten

Laut Definition fallen sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet heimisch sind, unter die EU-Vogelschutzrichtlinie. Sie sind nach dem BNatSchG besonders geschützt, ohne einer Differenzierung unterworfen zu sein.

Zwecks Bewertung der möglichen Betroffenheit der Vogelarten werden gefährdete und seltene Arten auf Artniveau und die weiteren Vogelarten in Gilden zusammengefasst betrachtet (analog zu LBV-SH 2016). Die prüfrelevanten Vogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst:

- Bodenbrüter,
- Gehölzfreibrüter,
- Gehölzhöhlenbrüter,
- Gebäudebrüter.

Der gegenwärtige Zustand des Vorhabengebiets wird im Kapitel 2 eingehend beschrieben. Gegenwärtig sind Habitatsstrukturen vorhanden, die potentiell als Lebensräume für Vögel geeignet sind.

5.2.1 Bodenbrüter

Teilgebiet 1

Der Sportplatz ist aufgrund der intensiven Nutzung und der strukturarmen Vegetation für Bodenbrüter nicht geeignet.

Teilgebiet 2

Der Exerzierplatz wird zur Hälfte als Lagerfläche genutzt und ist in diesem Bereich vollversiegelt. Die restliche Fläche ist ebenfalls aufgrund der intensiven Nutzung nicht als Habitat für bodenbrütende Vogelarten geeignet.

Teilgebiet 3

Die Mähwiese ist potentiell für bodenbrütende Vogelarten, aufgrund der geringen Flächengröße jedoch nur bedingt, geeignet.

5.2.2 Gehölzfreibrüter

Gehölzfreibrüter sind potentiell in allen drei Teilbereichen, in den jeweiligen Gehölzstrukturen, vorhanden. Aufgrund der Nähe zu anthropogener Nutzung ist von einem Vorkommen von allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten auszugehen. Sensible und bedrohte Arten kommen dagegen höchstwahrscheinlich nicht im Plangebiet vor.

5.2.3 Gehölzhöhlenbrüter

Teilgebiet 1

In einem Baum westlich des Sportplatzes wurde eine beginnende Ausfaltung gefunden, die potentiell als Nisthabitat von Gehölzhöhlenbrüter geeignet wäre. Aufgrund der Nähe zu anthropogener Nutzung ist von einem Vorkommen von allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten auszugehen. Sensible und bedrohte Arten kommen dagegen höchstwahrscheinlich in diesem Bereich nicht vor.

Teilgebiet 2 und 3

In den Teilgebieten 2 und 3 wurden an den Gehölzbeständen keine Ausfaltungen gefunden. Ein Vorkommen von Gehölzhöhlenbrütern ist demnach unwahrscheinlich.

5.2.4 Gebäudebrüter

Teilgebiet 1 und 2

An den Bestandsgebäuden der Teilgebiete 1 und 2 wurden keine Nistplätze ausgemacht. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern ist demnach unwahrscheinlich, kann jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Teilgebiet 3

Ein Vorkommen von Gebäudebrütern kann aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

6. Konfliktbewertung

Für die relevanten Arten werden die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Artikel 5 VSchRL geprüft. Des Weiteren wird bewertet, ob diese mit der Umsetzung des Vorhabens eintreten werden und welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind.

6.1. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

6.1.1. Amphibien

Das Vorkommen des Kammmolches und sonstiger Amphibien kann in den Teilgebieten 1 und 3 nicht vollständig ausgeschlossen werden. Da es im Teilgebiet 3 zu keinen baulichen Veränderungen kommt, kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden. Somit bleiben die Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG unberührt.

Kammolche und sonstige Amphibien sind potentiell temporär im Teilgebiet 1 vorhanden. Für die Erschließungsmaßnahmen wird daher auf die in Kapitel 7 näher beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen, um die Verbotshandlungen nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.

6.1.2. Säugetiere

Fledermäuse:

Nach Aussagen der LLUR-Artkatasterdaten liegen in der Umgebung des Plangebietes Daten zu Fledermausfunden vor. In dem Bereich des Vorhabens kann das temporäre Vorkommen von Fledermäusen (Jagdgebiet oder Flüge von Fledermäusen über den Betrachtungsraum hinweg) daher nicht ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf das Plangebiet überfliegende Fledermäuse kann jedoch aufgrund der sich mit den Bautätigkeiten nicht überschneidenden Aktivitätsphasen der Tiere ausgeschlossen werden.

Der im Teilgebiet 1 liegende Baum ist nicht als dauerhaftes Quartier für Fledermäuse geeignet. Trotzdem wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen auf die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen, um einen Verstoß gegen die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können.

Die Gebäude in Teilgebiet 1 und 2 werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 im gegenwärtigen Zustand erhalten. Ein Verstoß gegen die Verbote 1 bis 3 nach § 44 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

6.1.3 Reptilien

Ringelnatter:

Ein Vorkommen der Ringelnatter im Teilgebiet 3 ist potentiell möglich. Da es in diesem Gebiet zu keinen baulichen Veränderungen kommt, sind artenschutzrechtliche Konfliktbestände im Rahmen der Betrachtung der Ringelnatter auszuschließen.

6.2 Europäische Vogelarten

6.2.1 Gehölzbrüter

Gehölzbrüter kommen potentiell in den entsprechenden Gehölzen in allen drei Teilgebieten vor. Da, wie in Kapitel 6.3. beschrieben, die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt wird, liegt ein Verstoß gegen Verbot Nr. 3 nach § 44 (1) BNatSchG nicht vor. Um artenschutzrechtliche Konfliktbestände nach Verbot Nr. 1 und 2 gemäß § 44 (1) vollständig ausschließen zu können, wird auf die in Kapitel 7 beschriebene Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme hingewiesen.

6.2.2 Gebäudebrüter

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gebäudebrütern sowie Verbotshandlungen nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden, da die Gebäude erhalten bleiben. Außerdem werden im Rahmen des Vorhabens neue Strukturen geschaffen, die neu erschlossen werden können.

6.3 Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Die von Bebauung und Versiegelung betroffenen Flächen (Sportplatz und Exerzierplatz) sind von geringer ökologischer Bedeutung. Alle als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bedeutungsvollen Flächen, wie zum Beispiel die Waldgebiete, Baumreihen und Knicks, bleiben im Rahmen des Vorhabens erhalten.

Das Gebiet in dem die Teilgebiete liegen. ist durch ein Mosaik von kleineren Gehölzbeständen, Rasenflächen, Baumreihen und anthropogenen Nutzungsformen gekennzeichnet. Die betroffenen Flächen sind in diese Habitatstruktur eingegliedert und nur für allgemein verbreitete und ungefährdete Arten als Lebensraum geeignet.

Die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten sind nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, so dass diese auf die vorhandenen Strukturen in der nahen Umgebung ausweichen können.

Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Gesamtpopulation im Gebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht auszugehen. Durch das Vorhaben werden nur Flächen betroffen, die im Gesamtzusammenhang von geringer ökologischer Bedeutung sind und durch die Habitatstruktur in der direkten Umgebung ausgeglichen werden können. Ein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

7. Vermeidungsmaßnahmen

7.1. Bauzeitenregelung

7.1.1. Gehölzbrüter

Eine Beseitigung von Gehölzen zwecks Erschließung und Bebauung findet in geringem Ausmaß statt. Daher wird für die Erschließungsmaßnahmen zum Schutz von Gehölzbrütern auf die Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG hingewiesen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Sollte eine Beseitigung innerhalb dieser Zeitspanne notwendig sein, ist der Nachweis durch eine fachkundige Person zu erbringen, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, um einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 und Nr. 2 auszuschließen.

7.1.2. Fledermäuse

Bei der Beseitigung von Gehölzen zwecks Erschließung und Bebauung ist, zum Schutz von Fledermäusen, ebenfalls auf die gesetzlichen Schutzfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG zu achten.

Sollte eine Erschließung nur innerhalb der Schutzfristen möglich sein, ist im Vorhinein der Baum bei dem eine Ausfäulung erkannt wurde durch eine fachlich geeignete Person zu untersuchen. Sollte wider Erwarten eine Sommerquartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, ist die Fällung des Baumes zeitlich zu verschieben. Die für den Artenschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen ist in diesem Fall umgehend zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.2. Amphibienschutz

Ein Vorkommen des Kammmolches ist in Teilgebiet 1 und 3 möglich. In Teilgebiet 3 können Verstöße gegen die Verbote 1 bis 3 nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, da der Grünlandbestand erhalten bleibt.

Um den Verbotstatbestand Nr. 1 gemäß § 44 BNatSchG im Teilgebiet 1 zu vermeiden, wird auf folgende Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen:

- Frühzeitige Errichtung von Amphibienzäunen rund um das Plangebiet vor Erschließungsbeginn

Der Amphibienzaun soll eine „Überwindungshilfe“ besitzen, um Amphibien die Wanderung aus dem Plangebiet heraus zu ermöglichen. Ein „Rückwandern“ in das Plangebiet kann aufgrund der fehlenden Überwindungshilfe auf der dem Plangebiet zugewandten Seite ausgeschlossen werden. Aufgrund der strukturreichen Landhabitats und Gewässer im Umfeld des Plangebietes kann von verschiedenen gerichteten Wanderungsbewegungen ausgegangen werden.

Der Zaun ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu errichten und nach Beendigung der Baumaßnahmen zu entfernen. Der Zaun sollte rund um die Sportplatzfläche, an den Begrenzungen der Tartanbahn verlaufen.

Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

8. Zusammenfassung und Fazit

Für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“ für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrummer Weges (K 40) und nordwestlich der Straße Zur Wassermühle“ werden im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potentialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt.

Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist potentiell im Plangebiet möglich. Der im Teilgebiet 1 liegende Baum, westlich des Sportplatzes, weist eine geringfügige Ausfaltung auf, die auf ein potentielles Vorkommen hinweist. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konfliktbeständen wird auf die in Kapitel 7 beschriebene Bauzeitenregelung und Bestandskontrolle verwiesen.

Die Vorhandenen Bestandsgebäude sind zu erhalten. Demnach ist eine Beeinträchtigung von gebäudebrütenden Vogelarten unwahrscheinlich.

Die zu bebauenden Flächen sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht als Lebensraum für Bodenbrüter geeignet. Im Teilgebiet 3 sind potentiell bodenbrütende Vogel-

arten vorhanden. Da in diesem Teilgebiet keine Nutzungsänderung vorgesehen ist, bleiben die artenschutzrechtlichen Konfliktbestände unberührt.

Zum Schutz von potentiell vorkommenden Gehölzbrütern wird auf die Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG hingewiesen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nicht innerhalb dieser Zeitspanne durchgeführt werden. Bei Beachtung der genannten Schutzfristen ist davon auszugehen, dass Nistplätze in den zu beseitigenden Bäumen noch nicht belegt sind und somit ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 bis 2 nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen ist.

Ein Vorkommen des Kammmolches sowie sonstiger Amphibien im Umfeld des Teilgebietes 1 kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher wird auf die Errichtung eines Amphibienzaunes mit unidirektionaler Überwindungshilfe, als Vermeidungsmaßnahme, hingewiesen, um einen Verstoß gegen Verbot 1 bis 2 nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Ein Vorkommen der Ringelnatter kann im Teilgebiet 3 nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Da das Teilgebiet 3 in der aktuellen Nutzung bestehen bleibt, werden die Konfliktbestände nach § 44 nicht berührt.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten.

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Die von Bebauung und Versiegelung betroffenen Flächen (Sportplatz und Exerzierplatz) sind von geringer ökologischer Bedeutung. Alle als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bedeutungsvollen Flächen, wie zum Beispiel die Waldgebiete, Baumreihen und Knicks, bleiben im Rahmen des Vorhabens erhalten.

Ein Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose und Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen, kann aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) sind nicht erforderlich.

Planungsbüro Philipp

Marlon Fiebing

9. Literatur und Quellen

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses):

- BNATSCHG — Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
- BARTSCHV — Bundesartenschutzverordnung – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. 258)
- LNATSCHG — Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur - Schleswig-Holstein - vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
- FFH-RL — Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L206/7)
- LLUR - KARTIERANLEITUNG UND BIOTOPTYPENSCHLÜSSEL FÜR DIE BIOTOPKARTIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019), Flintbek.
- GEMEINDE ALBERSDORF - Landschaftsplan (1996)
- GEMEINDE ALBERSDORF - Maßnahmenplan des Landschaftsplans (1998)
- MELUND - Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, (2020)
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2003): Besondere Schutzvorschriften für streng geschützte Arten in: LANU - Jahresbericht 2003
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins
- LBV-SH/AFPE - LANDESBETRIEB STRASZENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN / AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen (in Zusammenarbeit mit dem KIFL und dem LLUR) u. Anlagen
- LBV-SH — LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenausbauvorhaben in Schleswig-Holstein
- LLUR — Artkatasterauszug Albersdorf vom 06.11.2020
- LLUR SH - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein
- ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND HAMBURG E.V. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brutvogelatlas
- VSchRL — Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der Wildlebenden Vogelarten

Gemeinde Albersdorf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Dithmarsenpark II“

Biotoptypenkarte

Maßstab 1 : 2.500



LEGENDE

Biotoptypen

Bezeichnung und Code gemäß „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Hrsg. LLUR, 5. Fassung Stand März 2019

Landwirtschaftsfläche, Grünland

- GYy - mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- SGr - strukturarme Rasenfläche

Wälder

- WLy - sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten

Gehölze

- HWy - landschaftstypischer Knick
- HRy - Baumreihe
- SGy - urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten

Bauliche Anlagen, Wege

- SEb - Sportplatz
- SXt - Ascheplatz
- SXx - sonstige Gebäude mit geringem Lebensraumpotential
- SDy - sonstige Gebäude im Außenbereich
- SXy - Gebäude und vegetationsfreie Fläche
- SVs - vollversiegelte Verkehrsfläche
- SVt - teilversiegelte Verkehrsfläche
- SVu - unversiegelte Verkehrsfläche

Stand 17.03.2021

Gemeinde Albersdorf
1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 27
„Dithmarsenpark II“
Biotoptypenkarte

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



14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albersdorf durch Berichtigung

für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 2017

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

© GeoBasis-DE/LVermA SH (Lverma.schleswig-holstein.de)



Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Albersdorf - Flur 19

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen Erläuterungen

(gemäß PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete



Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Sport, Freizeit und Erholung -

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

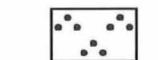


Fläche für Versorgungsanlagen

Grünflächen

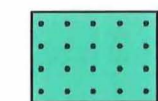


Grünfläche



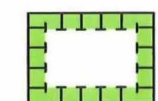
Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Wald

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



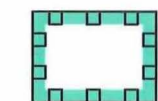
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme



Flächen für Wald



Naturdenkmal

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

§ 1 (2) Nr. 9 BauNVO

§ 1 (2) Nr. 11 BauNVO

§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

§ 5 (2) Nr. 5 BauGB

§ 5 (2) Nr. 9 BauGB

§ 5 (2) Nr. 9 b BauGB

§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

§ 5 (4) BauGB

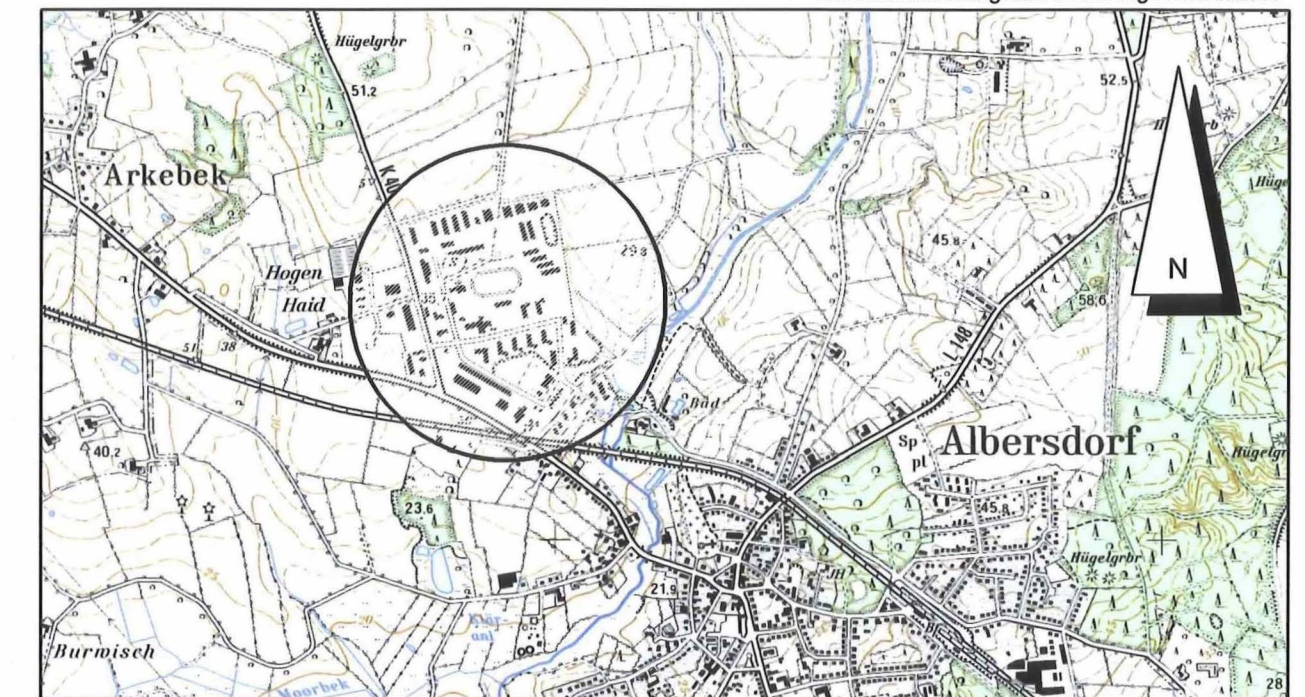
§ 2 LWaldG

§ 17 LNatSchG

Übersichtskarte

TK 25, Maßstab 1 : 25.000

Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein 2009



Stand: 17.03.2021

Verfahrensvermerke

Im Rahmen der Aufstellung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Dithmarsenpark II“ im beschleunigten Verfahren wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Gemeindevertretung hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung für das Gebiet „nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“ mit Beschluss vom 20.10.2021 gebilligt.

Albersdorf, den 20.10.2021

[Signature]
Bürgermeister

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albersdorf durch Berichtigung

(Kreis Dithmarschen)

für das Gebiet

„nördlich der Friedrichstraße (L 316), östlich des Schrumer Weges (K 40), südlich des Lundieker Weges und nordwestlich der Straße 'Zur Wassermühle'“

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

Planungsbüro
Philipp