

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land S-H (v. 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 15. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "für das Gebiet unmittelbar westlich der Süderstraße (L316) und südlich der Straße Karkloh" (Flurstücke 392, 391, 390, 388, 39/39, 39/46, 39/48 und 69 tlw., Flur 9, Gemarkung Albersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.09 bis 06.10.2015 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2015 den Entwurf der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 15. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.02. bis 18.03.2016 während der Dienstzeiten im Gebäude des Amtes Mitteldithmarschen, Zingelstraße 2, 25704 Meldorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Aushang in der Zeit vom 01.02. bis 09.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, Datum, Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister

- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 27.01.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde am mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die 15. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

- Die B-Platzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

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

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

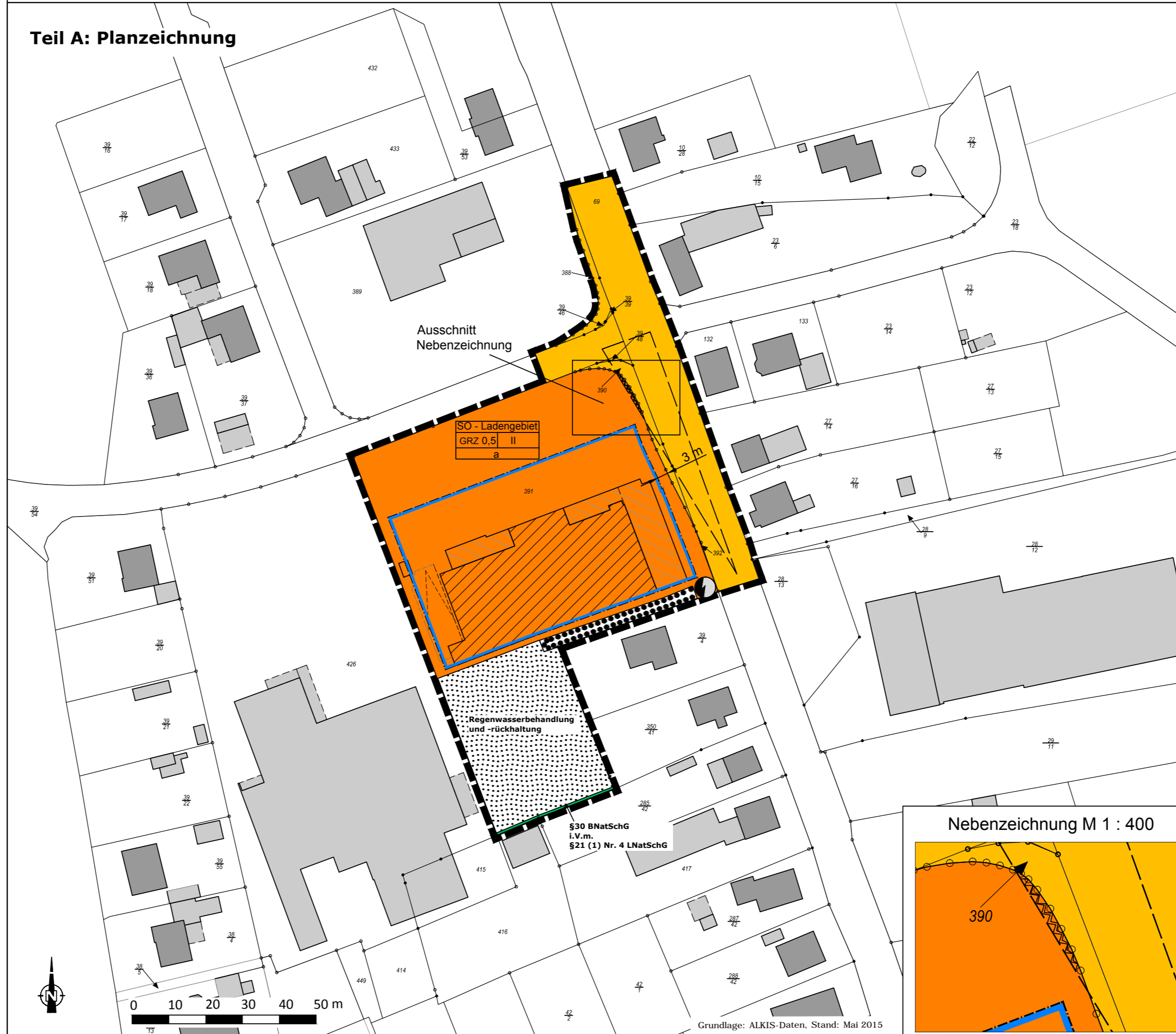
Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Albersdorf

Bebauungsplan Nr. 11 "für das Gebiet unmittelbar westlich der Süderstraße (L316) und südlich der Straße Karkloh"

15. vorhabenbezogene Änderung (Flurstücke 392, 391, 390, 388, 39/39, 39/46, 39/48 und 69 tlw., Flur 9, Gemarkung Albersdorf)

Teil A: Planzeichnung



Zeichenerklärung (PlanzV '90)

Festsetzungen

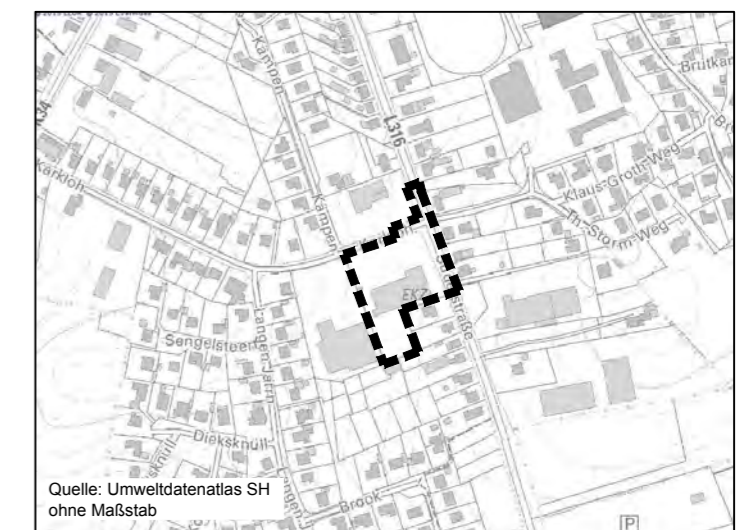
- SO-Ladengebiet** Sonstiges Sondergebiet - Ladengebiet - Zweckbestimmung Verbrauchermarkt (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 Abs. 2 §17 BauNVO)
- GRZ 0,5** Grundflächenzahl (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 Abs. 2 §17 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Regenwasserbehandlung u. -rückhaltung** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist** (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)** § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs.7 BauGB)

nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick)** §30 BNatSchG i.V.m. §21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Sichtdreieck
- geplante bauliche Erweiterung
- vorhandene bauliche Anlagen



Quelle: Umweltdatenatlas SH ohne Maßstab

HINWEISE

An der Einmündung der Landesstraße L 316 sind beidseitig Sichtfelder freizuhalten. Die gesamte Fläche der Sichtfelder sind von Bebauung und Bepflanzung über 60 cm freizuhalten. Dies ist umso mehr wichtig, da auch ein Fuß- und Radweg die Einmündung kreuzt.

Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO):

§ 8 (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Odderade (WasSchGoderV SH 2009, GVObI. 2009, 692, v. 02.10.2009).

Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. ..."

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO):
Im sonstigen Sondergebiet „SO - Ladengebiet“ ist ein Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt einschließlich Kleinshops zulässig.

2. Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO):
Im "SO - Ladengebiet" darf die Geschossfläche einschließlich Kleinshops 2.200 m² nicht überschreiten. Pro Ladeneinheit sind Verkaufsflächen von maximal 1.200 m² zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) BauNVO)
Die Möglichkeit zur Überschreitung der nutzbaren Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO 1990 wird im Sondergebiet auf 90% der laut GRZ zulässigen Grundfläche erhöht.

4. Höhe der baulichen Anlage (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 (2) BauNVO):
Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im

Mittel 0,50 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf bei eingeschossigen Gebäuden 6,0 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 8,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

5. Abweichende Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO):
Hauptgebäude dürfen mit einer maximalen Länge von bis zu 72 m errichtet werden.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- Das Sichtfeld ist von baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 60 cm über OK Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Im Bereich des Knicks sind auf dem Baugrundstück in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

7. Immissionsschutzeinrichtungen / Schallschutz (§9 (1) Nr. 24 BauGB):

Die für die Ladezone des Verbrauchermarktes vorgesehene Einhausung an der westlichen Grundstücksgrenze muss mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² hergestellt werden. Dies gilt nicht für den Einfahrtsbereich.

Gestalterische Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)

8. Dachform
Als Dachformen sind Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung bis 45° zulässig.

9. Grundstückszufahrten und Stellplätze
Die Grundstückszufahrten und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

10. Einfriedungen
Einfriedungen an den öffentliche Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,60 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

BORNHOLDT
Ingenieure GmbH
25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Tel.: 04835 / 9706 - 0
Fax: 04835 / 9706 - 32
info@bornholdt-gmbh.de
www.bornholdt-gmbh.de

Satzung

Datum: 26.04.2016
Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde Luftkurort Albersdorf

Begründung

Bebauungsplan Nr. 11

15. vorhabenbezogene Änderung

Gemeinde Albersdorf - Kreis Dithmarschen

Begründung

Bebauungsplan Nr. 11 – 15. vorhabenbezogene Änderung

für das Gebiet unmittelbar westlich der Süderstraße (L316)
und südlich der Straße „Karkloh“

Bearbeitungsstand: April 2016

Auftraggeber

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
24647 Wasbek

Bearbeitung des B-Plans

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
25767 Albersdorf

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt
Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Anlass und Ziele.....	2
1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	3
1.4 Verfahren.....	4
1.5 Bestandssituation.....	4
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
1.6.1 Flächennutzungsplan.....	4
1.6.2 Umweltbelange / Naturschutz.....	4
1.7 Städtebauliches Konzept.....	7
1.7.1 Nutzungskonzept.....	7
1.7.2 Erschließungskonzept.....	7
1.7.3 Immissionsschutz.....	8
2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN	9
2.1 Städtebauliche Festsetzungen.....	9
2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen	10
2.1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen.....	10
2.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	10
2.2 Technische Festsetzungen	11
2.2.1 Verkehrsflächen.....	11
2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung	11
2.2.3 Immissionsschutz	11
2.2.4 Fläche für die Stromversorgung	11
2.3 Gestalterische Festsetzungen.....	11
2.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	12
2.5 Hinweise	12
3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS.....	13
3.1 Erweiterung / Umbau.....	13
3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung.....	13
3.3 Baugrund.....	13

Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze, Satzungen und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 6), geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 13.07.2011, GVOBl. S. 225
- Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 04.02.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295), geändert durch Bekanntmachung vom 6.11.2012 (Amtsbl. Schl.-H. 2012 S. 1336)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04.Okt. 2010 in Kraft getreten
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

1.2 Anlass und Ziele

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Albersdorf hat am 21.04.2015 die Aufstellung der 15. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen.

Anlass / Planungserfordernis

1. Das Unternehmen LIDL Vertriebs GmbH und Co. KG ist seit 2005 in Albersdorf mit einem Verbrauchermarkt vertreten. Für diesen Verbrauchermarkt plant das Unternehmen eine Erweiterung der Verkaufsflächen sowie den Umbau der Pfandrückgabe und einen sogenannten Backanbau (mit Tiefkühlzelle).
2. Die geplante Erweiterung überschreitet die in 2004 durch die 1. Änderung und Erweiterung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 festgesetzten Obergrenzen für die Geschoss- und Verkaufsfläche. Die Gemeinde Albersdorf beabsichtigt daher eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes, um die gewerbliche Entwicklung im Sektor des Einzelhandels an bestehenden Standorten zu stützen. Der Gemeinde ist daran gelegen, an den wohnungsnahen Standorten eine Konzentration des Einzelhandels zu erhalten und zu stärken.
3. Da die beiden angrenzenden Verbrauchermärkte ALDI und EDEKA ebenfalls langfristig Erweiterungen ihrer Verkaufsflächen und ggf. Standortwechsel innerhalb des Ortes beabsichtigen, soll sich die Verkaufsfläche bei LIDL nicht mehr als etwa 20% erhöhen. Dies entspricht ungefähr der mittelfristig geplanten Erweiterung des anderen Discounters ALDI.
Es ist nicht auszuschließen, dass die aktuelle Erweiterung und noch geplante Verkaufsflächenenerweiterungen am Standort auch Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum im Ortskern (Penny, Mühlenbäcker, KIK) haben werden. Die Erweiterungen der Verkaufsflächen von ALDI und EDEKA ist zeitlich jedoch noch nicht absehbar. Daher soll jetzt für den LIDL-Markt die gewünschte Erweiterung der Verkaufsflächen in einem voraussichtlich verträglichen Rahmen ermöglicht werden. Entsprechend der Forderung der Landesplanungsbehörde wird zum Zeitpunkt der Erweiterungen von ALDI und EDEKA ein gutachterlicher Nachweis zur Tragfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit der Planungen innerhalb des raumordnerisch zugewiesenen Nahbereiches sowie innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Mit der 15. Änderung wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist der Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er besteht aus einem Lageplan und ist als Anlage beigefügt. Der VEP umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern beschränkt sich auf das Vorhabengebiet.

Der Vorhabenträger, die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, verpflichtet sich, im noch fertig zu stellenden Durchführungsvertrag zur Durchführung des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird vor dem Satzungsbeschluss zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Albersdorf abgeschlossen.

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Vertrags sind später möglich solange sich diese Änderungen im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen bewegen. Der Bebauungsplan muss in diesem Fall nicht geändert werden. Erst wenn die beabsichtigten Änderungen über den Zulässigkeitsrahmen des Bebauungsplans hinausgehen, ist auch der Bebauungsplan zu ändern.

1.4 Verfahren

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Durch die bauliche Prägung der Fläche sowie der Umgebung und die Festsetzung von weniger als 20.000 m³ überbaubare Fläche gem. § 13a (1) Satz 1 BauGB wird dies möglich. Damit entfällt die Umweltprüfung ebenso wie die Erarbeitung eines Umweltberichts. Bzgl. der Eingriffsregelung gelten nach § 13a (2) BauGB die Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Albersdorf unmittelbar an der Ecke Süderstraße (L316) und Karkloh und entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr.1.

Die Fläche des Plangebiets ist durch die Gebäude des LIDL-Marktes und die vollversiegelte Parkplatzfläche geprägt. Hinter dem Gebäude befindet sich noch die vegetationsgeprägte Fläche des Regenrückhaltebeckens. Hier wächst Rasen; während entlang der Grenze zu den südlich angrenzenden Grundstücken Gehölze und an den Straßen bodendeckende Sträucher wachsen.

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Albersdorf und ist dort als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ ausgewiesen. Es sind nur Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

1.6.1 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Albersdorf (2010) ist das gesamte Gebiet als Sondergebiet dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Planung entspricht den landesplanerischen Vorgaben zur Konzentration des Einzelhandels in zentralen Orten, in diesem Fall im Unterzentrum, und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet laut LEP 2010 (Kap. 2.8, Teil B).

1.6.2 Umweltbelange / Naturschutz

In diesem Kapitel werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes aus § 1 Abs. 7 BauGB dargestellt und bzgl. dieser Bauleitplanung berücksichtigt. Dabei gilt es herauszuarbeiten, ob abwägungsrelevante Umweltauswirkungen auftreten können.

Nach § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, das sind insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

Für die 15. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wird keine gesonderte Artenschutzprüfung durchgeführt, da die zur Erweiterung anstehenden Flächen bereits vollständig baulich geprägt sind. Geschützte Tiere oder Pflanzen sind auch aufgrund der Nutzungsintensität und -frequenz im Plangebiet nicht betroffen. Es kommt durch den Bebauungsplan nicht zu einer weiteren Versiegelung von Boden, da die Flächen für den Ausbau bereits versiegelt sind. Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht nicht verloren, die biologische Vielfalt wird nicht weiter eingeschränkt.

Eine Belastung für Luft und Klima wird nicht oder nur sehr kurzfristig während der Bauphase eintreten. Das Mikroklima wird sich weder durch erhöhte Wärmespeicherung noch durch erhöhte Abstrahlung der Verkehrsflächen und Baukörper verändern. Die Landschaft im Siedlungsbereich an der Landesstraße L316 wird durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert.

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

Es sind keine Natura2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG betroffen.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

Die Erweiterung des Verbrauchermarkts auf Flächen im Siedlungsbereich an der Bundesstraße L316 hat auf die menschliche Gesundheit keine Auswirkungen. Es werden vom Vorhaben keine erhöhten Auswirkungen durch Lärm- oder Geruchsimmissionen, Licht oder andere Immissionen erzeugt. Eine Erhöhung der Verkehrsintensität findet durch die Erweiterung nicht statt.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Kulturgüter von Bedeutung sind im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Auf sonstige Sachgüter, wie Nachbargebäude u. ä., hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen, da sich Bau, Anlage und Betrieb auf das Grundstück beziehen.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

Die Zunahme der Emissionen von Lärm und Abgasen durch Fahrzeuge von Angestellten und Kunden ist aufgrund der geplanten Erweiterung nicht zu erwarten. Die Erschließung verläuft von der L316 über die Straße Karkloh wie bisher auf kurzem Wege zum Stellplatz.

Die Lieferverkehre zum Verbrauchermarkt werden sich nicht über das bisherige Maß hinaus erhöhen. Es ist keine Sortimentserweiterung geplant, da dieses bundesweit einheitlich ist. Der Umgang mit Abfällen wird im Zuge des weiterhin regulären Verkaufsbetriebs durch die entsprechenden Vorschriften geregelt. Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage über bestehende Kanalisationssysteme zugeführt. Das Niederschlagswasser wird nach den Regeln der Technik dem Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbecken vor Ort zugeführt. Es findet keine Mehrversiegelung und damit keine Erhöhung der Abflüsse statt.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Der Energieeinsatz im Einkaufsmarkt wird auf eine sparsame und effiziente Weise erfolgen. Dazu tragen ausreichende Gebäudedämmung, effiziente Heizungssysteme und ggf. Belüftungssysteme bei. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans durch Photovoltaik auf Dachflächen oder Nebenanlagen zur Energieerzeugung erfolgen.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

Im Landschaftsplan der Gemeinde Albersdorf ist die Fläche sowohl im Bestand als auch im Maßnahmenplan als Teil des Siedlungsbereichs dargestellt. Es ergeben sich

keine Widersprüche.

Andere Pläne von Seiten der Abfallwirtschaft oder der Wasser- und Bodenverbände existieren für diesen Bereich nicht. Für die Abwasserentsorgung und das Kanalkataster ist die Abwasserentsorgung Albersdorf GmbH (AAG) zuständig. Die Fläche ist angeschlossen.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor; Immissionsgrenzwerte sind aktuell nicht festgelegt.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind derzeit nicht bekannt.

Nach Prüfung der Umweltbelange sind keine abwägungsrelevanten und damit erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Vorhaben fällt nicht in den Katalog der gem. Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung) UVP-pflichtigen Vorhaben. In Anlage 1 Nr. 18.6 zum UVPG heißt es:

„Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von

5.000 qm oder mehr ist UVP-pflichtig

1.200 qm bis weniger als 5.000 qm allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“

Dies gilt laut Ziffer 18.8 Anlage 1 zum UVPG auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

Da durch das Vorhaben diese Werte entweder nicht erreicht bzw. nach Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten können (s. oben), muss weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden.

Zudem handelt es sich im vorliegenden Fall auch nicht um eine Planung im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem rechtlich gesicherten Schutzgebiet nach Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H). Es sind weiterhin keine Flächen des übergeordneten Biotopverbunds gem. § 1 Abs. 4 LNatSchG S-H vorhanden.

1.7 Städtebauliches Konzept

1.7.1 Nutzungskonzept

Im Plangebiet wird die vorhandene Nutzung im Sektor des Einzelhandels weitergeführt. Es soll lediglich an einem bestehenden Verbrauchermarkt der LIDL Vertriebs GmbH und Co. KG eine bauliche Erweiterung und Vergrößerung der Verkaufsflächen vorgenommen werden.

Die Anlage des kompakten Einzelbaukörpers wird an der Giebelseite im Osten zur Vergrößerung der Verkaufsfläche erweitert. Außerdem wird der Baukörper nach Norden um einige Meter zur Angliederung eines Backanbaus plus Tiefkühlzelle und des Umbaus der Pfandrückgabe erweitert. Die Grenzabstände gem. der Landesbauordnung (LBO) S-H werden eingehalten.

Von der Landesplanungsbehörde der Staatskanzlei Schleswig-Holstein wurde mit Schreiben vom 12.02.2016 eine Zustimmung auch ohne Vorlage eines Tragfähigkeits- und städtebaulichen Verträglichkeitsgutachtens nur unter der Voraussetzung, dass es kurzfristig tatsächlich nicht zu der bisher geplanten Verkaufsflächenerweiterung des benachbarten Edeka- und Aldi-Marktes kommt, erteilt. Mögliche Auswirkungen auf das im Ortskern befindliche Nahversorgungszentrum können aber bereits bei Beschränkung auf das der vorliegenden Bauleitplanung zugrundeliegende Planvorhaben nicht ausgeschlossen werden.

1.7.2 Erschließungskonzept

Straßen und Wege

Die straßenseitige Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt weiterhin über die Straße Karkloh zur Landesstraße L316. Zu Fuß oder per Fahrrad ist das Plangebiet über begleitende Fuß- und Radwege zu erreichen.

Die Anbindung über die Straße Karkloh an die Landesstraße L316 erforderte in 2004/05 einen Aufstellbereich für Linksabbieger. Die Einmündung wurde deshalb mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wasser

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von Dächern und Verkehrsflächen wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Straße Karkloh erfolgen. Vorgeschaltet ist das Regenwasserrückhaltebecken im Süden des Plangebiets.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird den vorhandenen Systemen in der Straße Karkloh zugeführt.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße L316 sowie der Straße Karkloh, in der die notwendigen Medien anliegen. Es findet keine Veränderung an Leitungen oder Kabeln für die Ver- und Entsorgung statt.

Im Bereich der Abfallentsorgung ändert sich ebenfalls nichts.

1.7.3 Immissionsschutz

Ein Schutz vor Immissionen ist für das Plangebiet nicht erforderlich. Der Straßenverkehr auf der Landesstraße L 316 ist für die Tätigkeiten im Gebiet nicht störend.

Der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen ist im Verfahren der Ansiedlung des LIDL-Marktes berücksichtigt worden und es sind Lösungen gefunden und realisiert worden. Durch die geplanten Veränderungen auf den straßenzugewandten Seiten des Marktes entstehen keine weiteren oder anderen Beeinträchtigungen für die Anwohner.

2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN

2.1 Städtebauliche Festsetzungen

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baugebietsflächen des Plangebietes werden weiterhin als Sondergebiet festgesetzt. In dem speziellen Fall wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Art der Nutzung als „Ladengebiet“ und der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt" festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für den Verbrauchermarkt soll weiterhin 0,5 betragen. Die Werte für die maximale Geschossfläche und die maximale Verkaufsfläche erhöhen sich gegenüber der 1. Änderung und Erweiterung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 entsprechend der geplanten baulichen Erweiterung (s. VEP).

Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H, 2009) schreibt in § 2 (7) vor: "Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben, ..." Entsprechend der LBO S-H ist das Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen geplant und die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen sowie die Festsetzungen zur Höhe der Gebäude werden in die 15. vorhabenbezogene Änderung übernommen.

„1. Art der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO):

Im sonstigen Sondergebiet „SO - Ladengebiet“ ist ein Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt einschließlich Kleinshops zulässig"

„2. Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO):

Im "SO - Ladengebiet" darf die Geschossfläche einschließlich Kleinshops 2.200 m² nicht überschreiten. Pro Ladeneinheit sind Verkaufsflächen von maximal 1.200 m² zulässig."

Für Kunden, Anlieferung, Ver- und Entsorgung sowie Personal müssen Infrastrukturen, insbesondere Parkplätze und Zufahrten, bereitgestellt werden. Da die Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet flächenmäßig überwiegen, wird die Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen gesondert geregelt.

„3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) BauNVO)

Die Möglichkeit zur Überschreitung der nutzbaren Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO 1990 wird im sonstigen Sondergebiet auf 90% der laut GRZ zulässigen Grundfläche erhöht."

Durch die geplanten Anbauten werden die Höhen des Bestandsgebäudes nicht verändert. Die dazu bestehenden Festsetzungen bleiben bestehen.

„4. Höhe der baulichen Anlage (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 (2) BauNVO):

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf bei eingeschossigen Gebäuden 6,0 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 8,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen

Die Lage des Gebäudes und der geplanten Anbauten ist durch den Bestand und das funktionale Konzept weitgehend festgelegt. Das Baufenster wird entsprechend geändert.

Das ursprünglich vorgesehene Baufenster im südlichen Teil des Plangebietes (in Höhe des Flurstücks 350/41) wird nicht mehr benötigt und entfällt daher.

Zwischen Hauptgebäuden auf dem Grundstück sowie zur Grundstücksgrenze sind die entsprechend der Landesbauordnung S-H festgelegten Abstände einzuhalten.

Das zu erweiternde Hauptgebäude wird den ursprünglich festgesetzten Wert für die abweichende Bauweise von 70 m Gebäudelänge etwas überschreiten. Daher wird die Festsetzung entsprechend des neuen Bedarfs auf 72 m Länge geändert.

„5. Abweichende Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO): Hauptgebäude dürfen mit einer maximalen Länge von bis zu 72 m errichtet werden.“

2.1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die Festsetzung zur Freihaltung des Sichtfeldes an der Einmündung der Straße Karkloh in die Süderstraße – Landesstraße L316 wird unverändert übernommen, gleiches gilt für die Festsetzung des 3 m breiten Knickschutzstreifens.

„6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

6.1 Das Sichtfeld ist von baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten.

Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 60 cm über OK Straßenverkehrsfläche zulässig.

6.2 Im Bereich des Knicks sind auf dem Baugrundstück in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.“

2.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Das gesamte Grundstück wird städtebaulich, funktional und gestalterisch an die Nutzungsbedingungen für den Verbrauchermärkte angepasst. Daher sind die Bedürfnisse der Kunden, der Lieferverkehre sowie die Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen.

Stellplätze in einer Anzahl entsprechend des Stellplatzerlasses (lt. VwVO zu § 55 LBO S-H) sind nach Bauordnungsrecht an den geplanten Standorten auf dem Grundstück sicherzustellen. Es sind aktuell 64 Stellplätze geplant. Weiterhin werden 9 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen. Nachfolgend die Daten aus der Richtzahlentabelle:

Richtzahlentabelle für Verbrauchermärkte:

Stellplätze: 1 Stellplatz je 10-20 m² Verkaufsfläche, davon 90% Besucher = 63

Fahrräder: 1 Stellplatz je 200 m² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucher = 7

2.2 Technische Festsetzungen

2.2.1 Verkehrsflächen

Im Plangebiet werden keine gesonderten Flächen für Verkehrsanlagen festgesetzt. Die erforderlichen Stellplätze bestimmen sich nach Stellplatzerlass (lt. VwVO zu § 55 LBO S-H) und können im Sondergebiet angelegt werden bzw. sind bereits angelegt.

Der Kreuzungsbereich von Süderstraße und der Straße Karkloh bleibt öffentliche Verkehrsfläche. Die Erweiterung des Verbrauchermarktes bedingt hier keine baulichen oder sonstigen Veränderungen.

2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Um das Niederschlagswasser von den Gebäuden und Verkehrsflächen ableiten und entsorgen zu können, findet eine Behandlung und Rückhaltung der anfallenden Niederschlagsmengen statt. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserbehandlung und -rückhaltung" liegt südlich hinter dem Hauptgebäude. Aufgrund des Wegfalls des ursprünglichen Baufensters vergrößert sich die festgesetzte Grünfläche entsprechend und stellt den jetzt bereits bestehenden Umfang dar.

2.2.3 Immissionsschutz

Aufgrund der Lärmimmissionen bei der Anlieferung bleibt die Festsetzung zum Schallschutz weiterhin bestehen.

„7. Immissionsschutzeinrichtungen / Schallschutz (§9 (1) Nr. 24 BauGB):

Die für die Ladezone des Verbrauchermarktes vorgesehene Einhausung an der westlichen Grundstücksgrenze muss mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² hergestellt werden. Dies gilt nicht für den Einfahrtsbereich.“

2.2.4 Fläche für die Stromversorgung

An der südöstlichen Spitze des geplanten Anbaus befindet sich ein Trafohäuschen, das per Symbol als Versorgungsfläche (Elektrizität) festgesetzt wird. Das Transformatorengebäude dient sowohl dem Verbrauchermarkt als auch anderen Abnehmern zur Stromversorgung.

2.3 Gestalterische Festsetzungen

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung des Plangebietes erfolgen auf der Grundlage des §9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H.

Da das Bestandsgebäude in das Siedlungsgebiet eingliedert ist, sind gestalterische Vorgaben kaum nötig bzw. möglich. Es werden nur die bestehenden Festsetzungen aufrecht erhalten.

„8. Dachform

Als Dachformen sind Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung bis 45° zulässig.“

„9. Grundstückszufahrten und Stellplätze

Die Grundstückszufahrten und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.“

„10 Einfriedungen

Einfriedungen an den öffentliche Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,60 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.“

2.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. §21 LNatSchG S-H geschützter Knick. Ein Knickschutzstreifen wird entsprechend festgesetzt (s. Festsetzung Nr. 6.2).

2.5 Hinweise

An der Einmündung der Landesstraße L 316 sind beidseitig Sichtfelder freizuhalten. Die gesamte Fläche der Sichtfelder ist von Bebauung und Bepflanzung über 60 cm Höhe freizuhalten. Dies ist umso mehr wichtig, da auch ein Fuß- und Radweg die Einmündung kreuzt.

Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO):

§ 8 (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Odderade (WasSchGOdderV SH 2009, GVOBl. 2009, 692, v. 02.10.2009).

Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

„(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. ...“

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Erweiterung / Umbau

Die LIDL Vertriebs GmbH und Co. KG, 24647 Wasbek plant und errichtet einen Anbau an das vorhandene Gebäude des Verbrauchermarkts entsprechend des VEP und des Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Albersdorf.

Das Grundstück ist straßenseitig voll erschlossen.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Straße Karkloh bzw. auf dem Grundstück bereits an. Weiterer Bedarf muss durch den Bauträger mit den Versorgungsträgern geklärt werden.

Alle Arbeiten der Erweiterung und anderer Umbauten werden auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen.

3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung oder Verfahren zur Grenzregelung nach den §§ 45 ff. und §§ 80 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

3.3 Baugrund

Der Baugrund im Plangebiet ist im Zuge der Errichtung des Hauptgebäudes untersucht worden. Er ist für den geplanten Anbau geeignet.

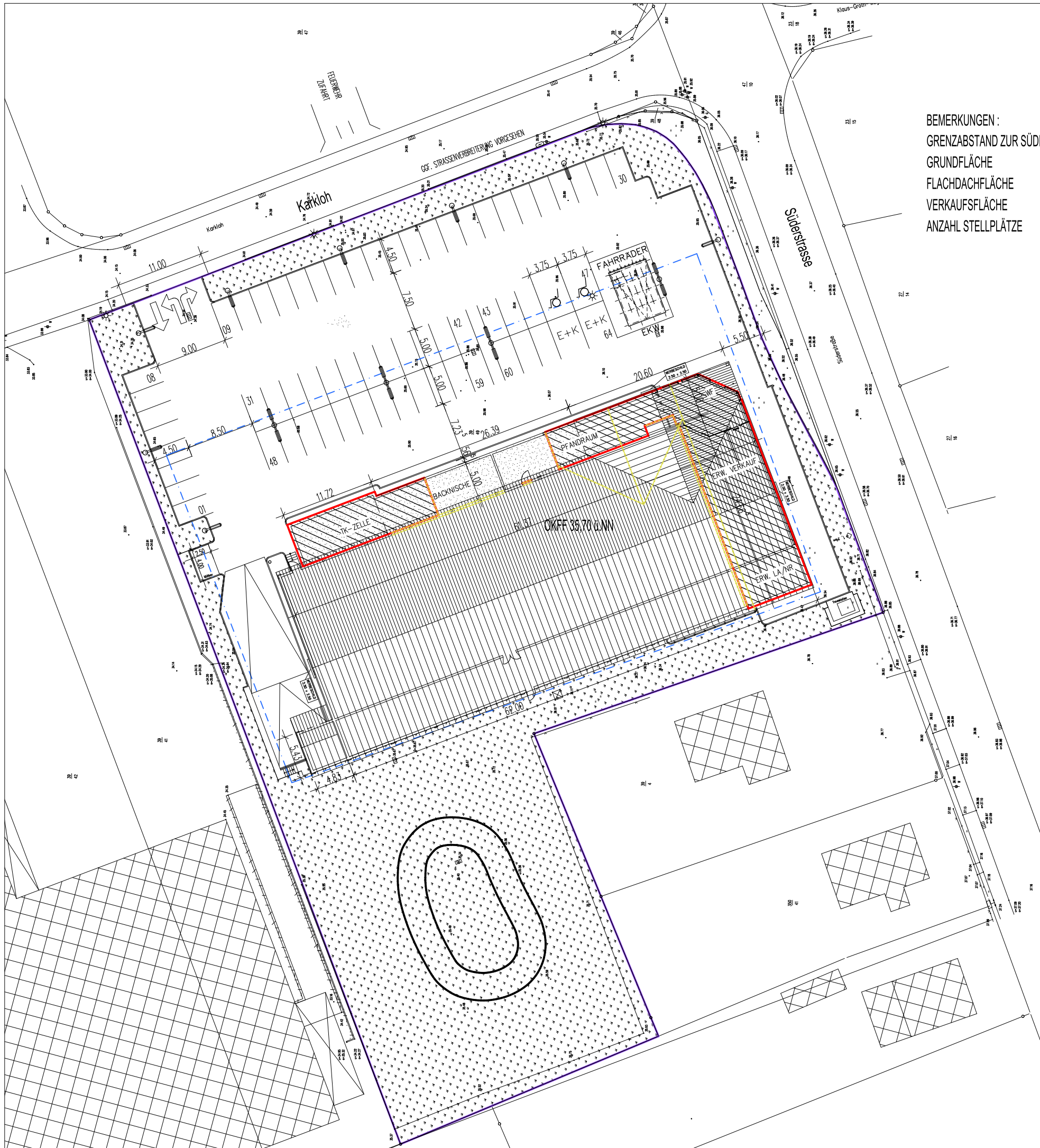
Altlastenflächen sind nach bisherigem Kenntnisstand im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan

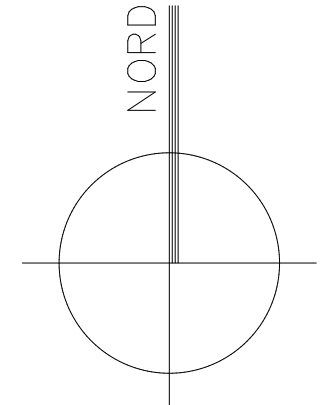
Gemeinde Albersdorf
Der Bürgermeister

.....
Ort, Datum

.....
Siegel und Unterschrift



BEMERKUNGEN :
 GRENZABSTAND ZUR SÜDERSTRASSE ca. 5.50 m
 GRUNDFLÄCHE ca. 1.880 m²
 FLACHDACHFLÄCHE ca. 210 m²
 VERKAUFSFLÄCHE ca. 1.200 m²
 ANZAHL STELLPLÄTZE ca. 64



KREIS DITHMARSCHEN
 GEMEINDE ALBERSDORF
 GEMARKUNG ALBERSDORF
 FLUR 9
 FLURSTÜCKE 391
 GRUNDSTÜCKGRÖSSE 6.799,26 qm
 STELLPLÄTZE 64

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUR
 15. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG DES
 B-PLANS NR. 11 – GEMEINDE ALBERSDORF
 LIDL-MARKT SUDERSTRASSE 38b IN 25767 ALBERSDORF

DER BAUHERR LIDL DIENSTLEISTUNG GMBH & CO.KG ROTELSTRASSE 30, 74172 NECKARSULM	DER ARCHITEKT DIPL.-ING. H.-D. ANDRESEN FREISCHAFFENDER ARCHITEKT VDA EULENKRUGSTRASSE 27A 22359 HAMBURG TEL. 040 / 671 088 08 FAX 040 / 671 088 10
--	---

LAGEPLAN

M 1:500	PLANNR.: VE-ERW-1b	DATUM 19.12.2014 AUSDRUCK	GEZ. HANNO/GRAF
---------	--------------------	------------------------------	-----------------

ÄNDERUNGEN :	GEÄNDERT	DATUM
a Umbenennung für B-Plan Auslegung	graf	09.11.2015
b Wk-Fläche 1.200 m ²	graf	11.12.2015

DER BAUHERR	DER ARCHITEKT
-------------	---------------