



B.-Plan Nr. 4

MI

Archäologisch
 Ökologisches
 Zentrum
 Albersdorf

SO

Baubereich 2
AÖZA INFOZENTRUM

SO. in Verbindung
mit dem angrenzenden
Grundstückteil

Stellplätze

Schlesweg - Gas -

-Knick-

-Knick-

-Knick-
VB

Redder-
streifen

Knick; H=1,2m über OK Gelände

Flur 9

Archäolo
 Ökologis
 Zentrum
 Albersdo

SO

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen



Sonderbauflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 4 BauNVO



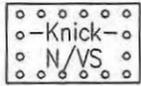
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Knickherstellung/–verschiebung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



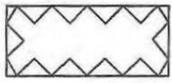
Fläche für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswag

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenze



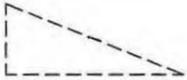
wegfallende Flurstücksgrenze



geplante Flurstücksgrenze

$\frac{32}{2}$

Flurstücksnummer

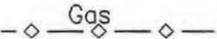


Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG)
einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume



Gasleitung der Schleswag –unterirdisch – § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



Grenze der Anbauverbotszone 20 m (§ 29 StrWG S-H)

Begründung

Zur

1.Änderung

zum

Bebauungsplan Nr. 19

der

Gemeinde

Albersdorf

für das Gebiet

“ östlich der Süderstraße ,
südlich im Anschluss an die bebaute Ortslage “

1. Allgemeines

Die Gemeinde Albersdorf hat 3.522 Einwohner und ist ländlicher Zentralort des Amtes Albersdorf. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1.712 ha im Osten des Kreises Dithmarschen im Naturraum Heide-Itzehoe-Geest.

Albersdorf liegt nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 in einem Raum und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Demnach sollen sich Tourismus und/oder Erholung verstärkt weiterentwickeln. Dabei soll besonders auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Entwicklung geachtet und ein landestypischer Tourismus angestrebt werden.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst den nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplanes Nr.19 und grenzt an den südlichen Bereich der bebauten Ortslage der Gemeinde Albersdorf und liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 316 (Süderstraße). Die genaue Lage der Flächen ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 zu ersehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,1 ha.

3. Topographie

Die Geländeformation bewegt relativ gleichbleibend auf einer Höhe von 34-35 m über NN.

4. Eigentumsverhältnisse/ Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die Flächen des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Johannes-Luhmann-Stiftung und der Gemeinde Albersdorf.

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Alle Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde Albersdorf hat in ihrer Sitzung am 16.09.2003 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19 (AÖZA) beschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt die Erschließung des Archäologisch-Ökologischen-Zentrum-Albersdorf (AÖZA) über eine bereits durch die 1. Erweiterung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Albersdorf festgesetzten Verkehrsfläche (dort im Plan: Planstraße A). Um die für die Herstellung der Erschließungsstraße und damit der Sicherstellung der Erschließung des AÖZA notwendigen Maßnahmen auf der Basis freier Vereinbarungen durchführen zu können (vgl.

Ziffer 4 dieser Begründung), wird das AÖZA-Gelände mit der vorliegenden Planung über eine öffentliche Zufahrt direkt an die Landesstraße angeschlossen. Die Zufahrt erschließt dann die südlich der Trasse geplante Stellplatzanlage des AÖZA sowie das Infozentrum.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird die Ortstafel um ca. 100 m südlich versetzt, dadurch gilt für den Einmündungsbereich automatisch auch eine gesetzliche Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h. Die für die Anbindung an die L 316 erforderlichen Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung berücksichtigt.

Für die Planung und Ausführung der Zufahrt vom AÖZA-Gelände zur L 316 ist das Einvernehmen des zuständigen Straßenbauamtes in Itzehoe einzuholen.

Bezüglich der, auf Grund der vom Straßenbauamt Heide geforderten, in Frage stehenden Straßenverbreiterung mit Linksabbiegespur, ist die Gemeinde mit der zuständigen Abteilung des Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr übereingekommen, eine Realisierung der Linksabbiegespur zunächst um 3 Jahre zurückzustellen.

Die interne Erschließung des AÖZA-Geländes erfolgt entsprechend den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Für die überplanten Flächen war auch nach der bisherigen Planung ein Eingriff in Natur- und Landschaft, für die Anordnung von Stellplätzen zulässig. Auf eine gesonderte Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik wird deshalb verzichtet.

7. Kosten der Erschließung/ Finanzierung

Die Kosten der Erschließung sind mit einem Anteil von ca. 46.545 € zzgl. Mehrwertsteuer Bestandteil der Kosten für die Umsetzung der Parkplatzanlage des AÖZA für dessen Finanzierung Fördermittel bis zu einem Rahmen von 70 vom Hundert beantragt sind.

Albersdorf, den 08.07.2005



Gemeinde Albersdorf
-Bürgermeister-