

**Gemeinde Albersdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 29 „ehemaliges Nordmarkhausgelände“ für das**  
**Gebiet „südlich der Waldstraße, westlich des Muschenweges und**  
**nordöstlich der Bahnlinie Heide-Neumünster“**

**Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB**  
zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens

**Räumlicher Geltungsbereich:**

Südlich der Waldstraße,  
westlich des Muschenweges,  
nordöstlich der Bahnlinie Heide-Neumünster,  
östlich der Grundstücke Waldstraße 8, 10 und 12.

**Planungsziel:**

Nachnutzung des ehemaligen Nordmarkhausgeländes durch Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete

**Flächengrößen:**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Gewerbegebiete: | 3,3 ha |
| Mischgebiete:   | 0,9 ha |
| Wohngebiete:    | 0,8ha  |
| Gesamtfläche:   | 5,0 ha |

**Anwendungsvoraussetzungen**

Die überschlägig zu erwartende zulässige Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO) beträgt 3,0 ha. Die Durchführung UVP-pflichtiger Vorhaben ist nicht konkret beabsichtigt, derzeit sind keine entsprechenden Vorhaben bekannt und ihre Realisierung ist auch nicht wahrscheinlich.

FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Es liegen somit keine grundsätzlichen Ausschlusskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor. Weitergehend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

**Vorprüfung des Einzelfalls  
gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB**

|           |   | E = Erheblichkeit, K = Kompensierbarkeit  | E    | K  |
|-----------|---|---|------|----|
| <b>1.</b> | <b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>   |   |      |    |
| 1.1       | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;   | Gewerbliche Bauflächen nehmen gut 66 % (3,3 ha) der Plangebietsfläche ein. UVP-pflichtige Vorhaben werden voraussichtlich nicht tangiert, da die Anlagengrößen gemäß Anlage 1 UVPG nicht erreicht werden. Das vorgesehene Gewerbe wird aufgrund der zur Verfügung stehenden Gesamtgewerbefläche und durch die Gewerbestruktur in Albersdorf durch KMU geprägt sein. Der Standort ist für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet, so dass allgemeine oder standortbezogene Vorprüfungen in der Regel keine UVP-Pflichtigkeit ergeben werden.  | nein |    |
| 1.2       | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;  | Andere Pläne und Programme werden nicht (negativ) beeinflusst.  | nein |    |
| 1.3       | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; | Der Bebauungsplan nimmt im Sinne einer flächen- und ressourcensparenden nachhaltigen Entwicklung eine ehemalige Industriebrache mit weitgehend beeinträchtigter Bodenstruktur in Anspruch. Der Bebauungsplan bezieht Umweltbelange ein, berücksichtigt die naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen und die immissionschutzrechtlichen Planungsanforderungen. Auswirkungen sind zu erwarten, es kann jedoch durch Begutachtung der Immissionsschutzbelange und durch Festsetzung und Sicherung entsprechender Minimierungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass nach Realisierung der Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. | ja   | ja |
| 1.4       | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;   | Insbesondere der Verkehrslärm wurde in die Schallschutzüberlegungen einbezogen. Erhebliche umweltbezogene Probleme bestehen auch außerhalb des Plangebietes nicht und verbleiben auch nicht nach Umsetzung der Planung.   | nein |    |
| 1.5       | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.   | Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (BNatSchG) sowie die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Weitergehende Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften erlangt der Bebauungsplan nicht.  | nein |    |
| <b>2.</b> | <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>   |   |      |    |
| 2.1       | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;   | Im Umgebungsbereich kann es durch die gewerbliche Nutzung insbesondere zu zusätzlichen Schallimmissionen kommen. Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen werden im Bebauungsplan so gesteuert, dass die geltenden gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden können. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird im Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt.  | nein |    |
| 2.2       | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;   | Durch Überlagerung von Gewerbe- und Verkehrslärm kann es in einzelnen Bereichen innerhalb   | nein |    |

|            |   | E = Erheblichkeit, K = Kompensierbarkeit  | E    | K  |
|------------|---|---|------|----|
|            |   | und außerhalb des Plangebietes zu besonders belasteten Bereichen kommen. Ein gesundheitsgefährdender Lärm ist jedoch auch bei Überlagerung verschiedener Lärmarten nicht zu erwarten. Naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich innerhalb des Gemeindegebietes realisiert.   |      |    |
| 2.3        | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);   | Soweit im Vorwege einschätzbar, können erhebliche Umweltrisiken durch Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik bei der Erschließung und der Vorhabenrealisierung hinreichend minimiert werden.   | nein |    |
| 2.4        | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;   | Innerhalb des Plangebietes kommt es insbesondere zu Veränderungen der Bodennutzung und zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung. Die Bodenversiegelung ist auszugleichen. Für die meisten Schutzgüter bleiben die Auswirkungen auf das Plangebiet begrenzt. Das Plangebiet ist durch bestehende Bebauung, Verkehrsstrassen und Gehölzgruppen in das Landschaftsbild eingebunden. Schallimmissionen bleiben auf den näheren Umgebungsbereich des Plangebietes begrenzt. Die gesetzlichen Grenz- und Richtwerte werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten. Niederschlagswasser wird gemäß der a.a.R.d.T. in das Entwässerungssystem eingeleitet. | ja   | ja |
| 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; | Aufgrund der bereits bestehenden Flächenversiegelung und Abgrabungen besteht keine besondere Sensibilität innerhalb des Plangebiets. Das Plangebiet wird so gegliedert, dass eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten nach derzeitigem Planungsstand nicht erfolgt. Eine Reduzierung des Waldabstandes wurde mit der Unteren Forstbehörde vorabgestimmt.   | nein |    |
| <b>2.6</b> | <b>folgende Gebiete:</b>  |   |      |    |
| 2.6.1      | im Bundesanzeiger gemäß § 10 (6) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,   | Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.  | nein |    |
| 2.6.2      | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,   | Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.  | nein |    |
| 2.6.3      | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,  | Nationalparke sind nicht betroffen.   | nein |    |
| 2.6.4      | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,  | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.  | nein |    |
| 2.6.5      | gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,  | Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Knicks können überwiegend erhalten werden.   | nein |    |
| 2.6.6      | Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes,   | Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes Odderade. Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.   | nein |    |
| 2.6.7      | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,   | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, liegen nicht vor.   | nein |    |
| 2.6.8      | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwer-   | Albersdorf ist Unterzentrum im ländlichen Raum. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage außerhalb  | nein |    |

|       |   | E = Erheblichkeit, K = Kompensierbarkeit   | E    | K |
|-------|---|--|------|---|
|       | punkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,   | des Ortszentrums.  |      |   |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Eine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange ist aufgrund der Abschirmung durch vorhandenen Bebauung und Wald nicht erkennbar. | nein |   |

Die Prüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 führte zu folgendem Ergebnis:

\_\_\_ für die Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) erforderlich und das 'Normalverfahren' ist anzuwenden.

\_\_\_ für die Planung ist keine Umweltprüfung erforderlich, da nach Umsetzung der Planung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Albersdorf  
Ort

, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2011  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Besprechungsleiter/in

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bürgermeister