

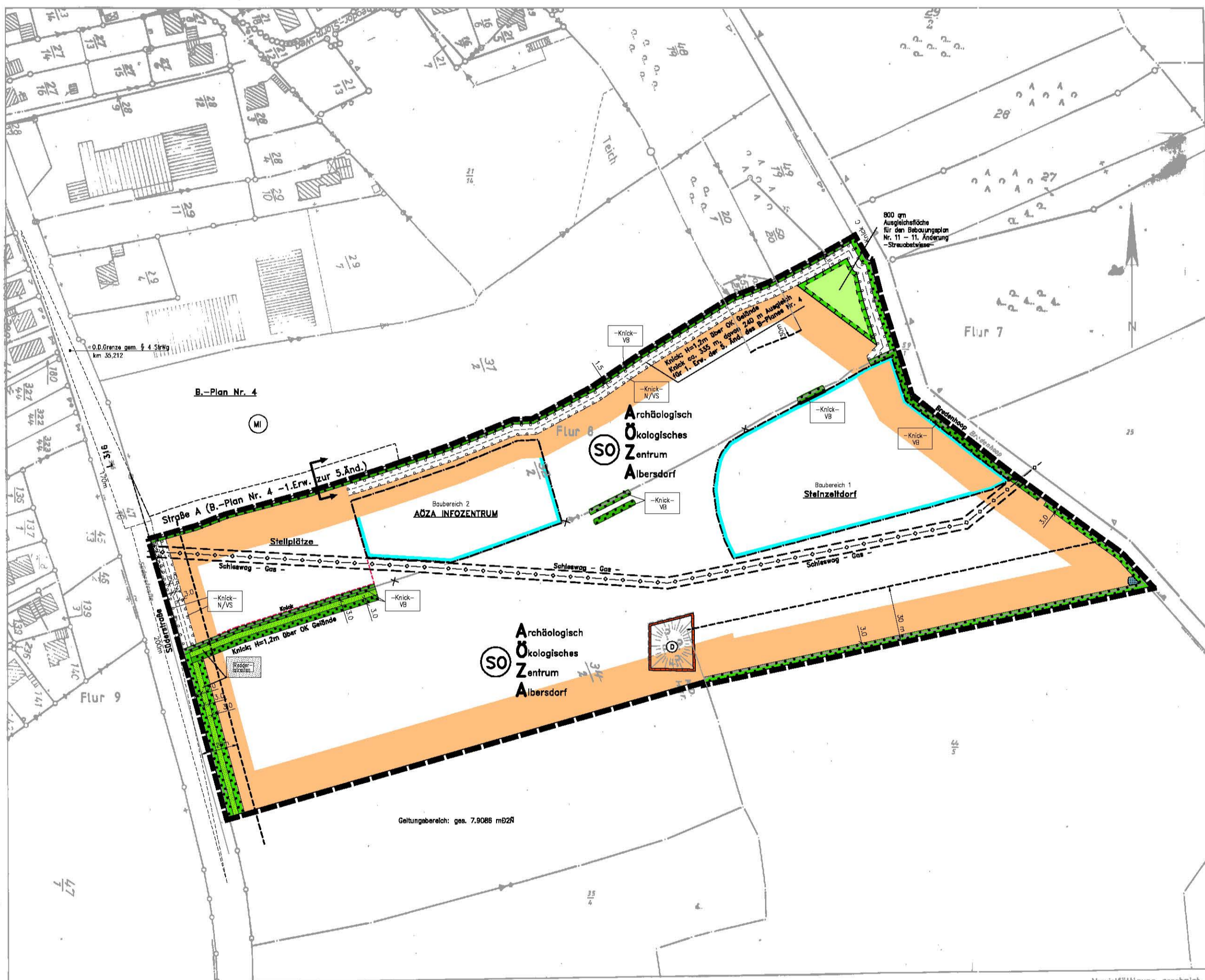
Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

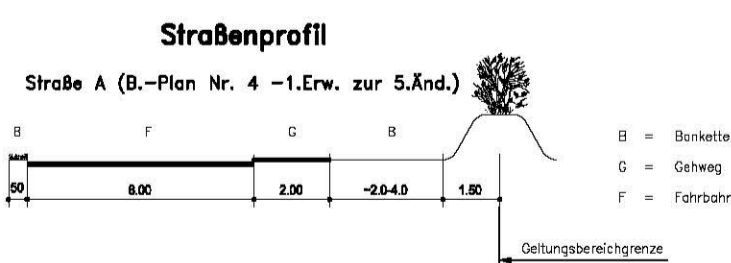
SATZUNG DER GEMEINDE ALBERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRASSE THEODOR-STORM-WEG, ÖSTLICH DER SÖDERSTRASSE UND WESTLICH DES WEGES BREDENHOOP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "Südlich der Straße Theodor-Storm-Weg, östlich der Söderstraße und westlich des Weges Bredenhoop" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Albersdorf · Gemarkung Albersdorf · Flur 8 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 10.11.1998
Grundlage: Flurkarte 1:2000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	§
SO	Sonderbauflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Öffentliche Grünflächen – Reddestrahlen –	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Knickeverbesserung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Knickeverleugung/-verschönerung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Fläche für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	mit Leistungswerten zu belastende Flächen	§ 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
—	Flurstücksnummer
—	Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	vorhandene und zu errichtende Knicke, (§ 15 a LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
—	archäologisches Denkmal (§ 1 DSatG S-H)
—	Gestaltung der Schwesweg –unterirdisch – § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	Grenze der Anbauverbalszone 20 m (§ 29 StrWG S-H)
—	Biotop –Kleingewässer – (§15a LNatSchG)
—	30 m Waldschutzbereich § 32 (5) LBauGB

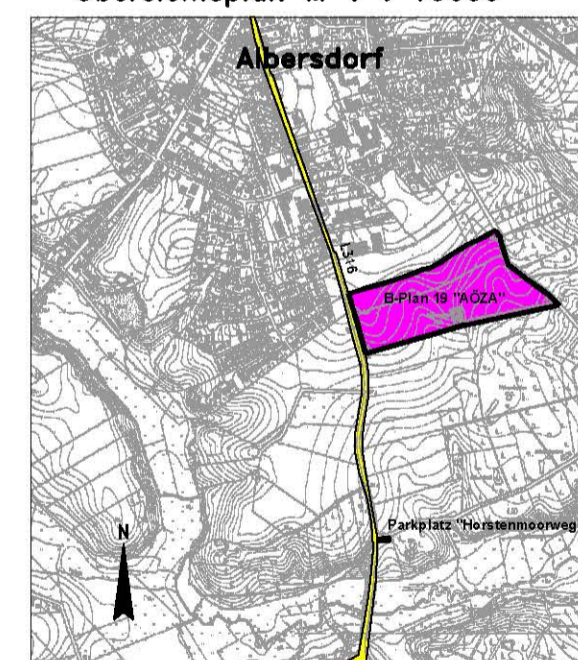
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.1998 (Nr. 24/98) erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.07.2001 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2002 bis 22.05.2002 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03.04.2002 bis 18.04.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.03.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

- Albersdorf, 24.01.2003
Bürgermeister
- Meldorf, 09.10.2002
Leiter des Katasteramtes
- Albersdorf, 24.01.2003
Bürgermeister
- Albersdorf, 28.02.2003
Bürgermeister

TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung**
SO – Archäologisch-Ökologisches Zentrum Albersdorf (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Errichtung und der baulichen Erschließung des Archäologisch-Ökologischen Zentrums Albersdorf (AOZA).
Zusätzlich sind:
– Die dem Archäologisch-Ökologischen Zentrum Albersdorf dienenden Nebenanlagen
– Anlagen und Einrichtungen eines jungsteinzeitlichen Dorfes der 'Trichterbecher-Kultur' – Steinellendorf –
– Dienstgebäude mit Kassen-, Informations-, Ausstellungsraum, Werkstatt, Materiallager und Sanitäranlagen
– Informationsangebote
– Schenk- und Speisewirtschaften – Cafeteria/Cafe
- Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise bis 10 m überschritten werden, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen.
- Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
3.1 Außerhalb der oberbaubaren Grundstücksflächen dürfen mit Ausnahme der dem Archäologisch-Ökologischen Zentrum dienenden Nebenanlagen und öffentlichen Wege keine baulichen Anlagen errichtet werden.
3.2 Im Bereich der Knicke und auf den Grundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickeck beidseitig Anpflanzungen und Abpflanzungen sowie Aufbahrungen nicht zulässig (Knickechutz).
3.3 Für die Flächen oberhalb der baulichen oder sonstigen im Bebauungsplan für eine Nutzung festgesetzten Flächen und der nachfolgend übernommenen Flächen ist die Nutzung zur Errichtung des Komplexes Archäologisch-Ökologisches Zentrum Albersdorf (AOZA) zulässig, dieses umfasst die Nutzungsweg (Lebensgebäude), Säule mit Gehäusen, Aktionsräume, Streuobstwiese, Weidelandchaft. Die einzelnen Nutzungen sind mit einem Flächenanteil von:
ca. 1.500 m² für wassergebundene Wege
ca. 3.800 m² für Säule mit Gehäusen
ca. 15.500 m² für Aktionsräume
ca. 2.810 m² für Streuobstwiese
ca. 26.440 m² für Weidelandchaft
vorzusehen.
- Stellplätze und öffentliche Wege (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO S-H)**
Die Stellplätze und öffentlichen Wege sind in wasserundurchlässigem Material herzustellen. Ausgenommen der Stellplätze für Busse und der Verkehrsflächen, die von Bussen bedient werden.
- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
– Zur Erschließung der Flächen des Planungsbereiches sind max. 3 Zufahrten in einer Breite von je bis zu 9 m, insgesamt jedoch nicht mehr als 25 m von der Straße A aus dem B.-Plan 4 – 1. Erw. zur 5. Änderung zulässig.
– Direkte Zufahrten zur Landstraße 316 sind unzulässig.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Die im Planungsbereich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Streuobstwiese werden allen im Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Albersdorf zugeworfen.
240 m² der im Planungsbereich umgrenzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Pflanzungen – Knicke – werden allen Baugrundstücken im Geltungsbereich der 1. Erweiterung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 zugeworfen.
7. **Knickeverbesserung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Säulen, sind die Knicke in einer Höhe von 1 – 1,2 m, einer Basisbreite von 25 m und einer Kronebreite von 1,5 m widerstandsfähig. Lücken im Gehölzbestand sind 2-reihig mit 0,5 m x 0,5 m Verbund mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Je beginnende 25 m Knicke ist ein heimischer, standortgerechter Baum (Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm) zu pflanzen. Während der Aufwuchphase sind die Gehölze gegen Verbleis zu sichern. Die Gehölze sind gleichzeitiges in einem Turm von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Die Bäume sind als Oberhälter zu erhalten.
8. **Knickeverleugung (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 15 b LNatSchG)**
Zur Erschließung der Flächen des Planungsbereiches sind Knicke – werden allen Baugrundstücken im Geltungsbereich der 1. Erweiterung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 – 1. Erw. zur 5. Änderung des Durchbruch des südlich angrenzenden Knicke dreieinig in einer Breite von je bis zu 9 m zulässig.
Hinweis:
Die vorgenannte Festsetzung ersetzt nicht die zur Herstellung oder Verschönerung eines Knickebereiches erforderliche Genehmigung durch das Umweltamt des Kreises Dithmarschen.
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich des geplanten Wasserschutzgebietes Odebröde/Vierhof. Auf die Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) wird hingewiesen.

Obersichtsplan M 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 19 - AOZA - Gemeinde Albersdorf

Für das Gebiet "Südlich der Straße Theodor-Storm-Weg, östlich der Söderstraße und westlich des Weges Bredenhoop"

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 19

der

Gemeinde

Albersdorf

für das Gebiet

“ südlich der Straße 'Theodor-Storm-Weg',

östlich der Süderstraße

und

westlich des Weges 'Bredenhoop'“

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-Itzehoer-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 Bebauungsplan grenzt an den südlichen Bereich der bebauten Ortslage der Gemeinde Albersdorf und liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 316 (Süderstraße), ca. 200 m südlich der Bebauung des Theodor-Storm-Weges und unmittelbar westlich des Weges Bredenhoop. 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. 7,9 ha.

3. Topographie

Das reliefbetonte Gelände im Plangeltungsbereich bewältigt von Norden nach Süden einen Höhenunterschied von ca. 10 m. Im Norden am Ortsrand von Albersdorf mit einer Höhe von ca. 40 m über NN beginnend fällt das Gelände im südwestlichen Bereich bis auf ca. 30 m über NN ab um dann weiter dem natürlichen Gefälle folgend bei ca. 10 m über NN in der Senke des Gieselautal, den Tiefpunkt zu erreichen. Ziel der Planung ist es auch das natürliche Relief mit seinen Spannungen zu erhalten und als Bestandteil des AÖZA-Konzeptes zu berücksichtigen.

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-Buhmann-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.

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

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde Albersdorf hat die vorliegende Planung in der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Albersdorf bauleitplanerisch vorbereitet. Die 2. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am 01.09.1998 rechtswirksam.

Der Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes zählt zum –Naturerlebnisraum ARCHÄOLOGISCH ÖKOLOGISCHES ZENTRUM ALBERSDORF -AÖZA- (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

Der vorliegende Bebauungsplan setzt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die künftige Nutzung der Flächen innerhalb seines Geltungsbereiches zur Umsetzung des AÖZA –Konzeptes verbindlich fest. Dabei soll eine Kombination von Anschauungsmuseum, Aktivitäten für Archäologen und einer Zurückentwicklung der Landschaft mit vor- und frühgeschichtlichen Grabstätten entwickelt werden. Es ist das Ziel des Freiflächenkonzeptes um das Informationszentrum herum ein Naturerlebnisraum zu entwickeln, der in Struktur, Proportion, Raumgefühl, Farbigkeit den Eindruck einer Landschaft der Jungsteinzeit vermittelt. Neben der Schaffung eines attraktiven Erholungsraumes soll die ökologische Situation verbessert werden.

Um der Umsetzung des Gesamtkonzeptes zum ARCHÄOLOGISCH-ÖKOLOGISCHEN – ZENTRUM-ALBERSDORF das für ein derartiges Vorhaben notwendige Maß an Flexibilität zu erhalten, nimmt sich der Bebauungsplan bezüglich der Festsetzungen zur speziellen Nutzung der Freiflächen zurück und beschränkt sich darauf textlich die unterschiedlichen Nutzungen in Art und Umfang für die jeweilige Teilfläche anzugeben, sodass die für das AÖZA-Konzept benötigten Flächen im Bebauungsplan als Sonderbauflächen ARCHÄOLOGISCH-ÖKOLOGISCHES-ZENTRUM-ALBERSDORF festgesetzt sind.

Für die beabsichtigten baulichen Maßnahmen setzt der Bebauungsplan jeweils Bauflächen fest, die sich in den - Baubereich 1, Steinzeitdorf – im südlichen Bereich, Baubereich 2, Servicegebäude und Infocentrum im nördlichen Bereich gliedern. Textlich setzt der Bebauungsplan aus den schon genannten Gründen einer notwendigen Flexibilität fest, dass die Baugrenzen dort um bis zu 10 m überschritten werden dürfen, wo öffentliche Belange nicht dagegen stehen.

Bei der Festsetzung der bebaubaren Flächen insbesondere für den Baubereich 2 folgt die Gemeinde dem architektonischen Gedanken aus Vorplanungen zum Infocentrum, bei der Standortwahl, dem Arrangement des Bauwerks und die Gestalt der Baukörper diese in die natürliche Topografie einzubeziehen und die Spannung des natürlichen Geländereiefs (vgl. Ziffer 3) zu erhalten.

Die Erschließung des AÖZA erfolgt über eine bereits durch die 1. Erweiterung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Albersdorf festgesetzten Verkehrsfläche, die die im Westen der nördlichen Teilfläche festgesetzte Fläche für Stellplätze direkt mit der Landesstraße 316 (Süderstraße) verbindet.

Die interne Erschließung des AÖZA-Geländes erfolgt über eine Wegführung, die durch das AÖZA-Konzept geprägt ist, aber auch mit Rücksicht auf die äußeren Rahmenbedingungen. Die Wege werden wassergebunden befestigt. In ihrer Breite orientieren sie sich an den jeweiligen Erfordernissen denen Genüge zu tragen ist. Sie dienen ebenso der fußläufigen Erschließung der Anlage für die Besucher als auch der internen Versorgung und Unterhaltung der Anlage und Einrichtungen, sowie als Zufahrten für Notfahrzeuge.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

In der übergeordneten Planung des Landesraumordnungsplanes (1998) und des Regionalplanes IV (1984) ist das Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und weitergehend als Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinnern sowie als Gebiet mit besonderer landschaftlicher Erholungseignung gekennzeichnet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Grünflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Die Gemeinde Albersdorf hat beschlossen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Plangeltungsbereich einen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen und die geeigneten Inhalte unter Berücksichtigung eines für die Verwirklichung derartiger Konzepte notwendigen Maßes an Flexibilität in den Bebauungsplan zu übernehmen. Hierzu wird die Gemeinde Festsetzungen, deren Ausführung oder Umsetzung auch in geeigneter Weise durch die Selbstbindung der Gemeinde an die Aussagen der Begründung gesichert werden kann, auf diese Weise regeln. So wird in diesem Fall von einer planerischen Festsetzung durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 sowie die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung in einer exakten Linienführung abgesehen und hier zugunsten eines weiteren Handlungsspielraumes bei der Umsetzung der AÖZA-Konzeption die Maßnahme und deren absoluter Flächenanteil textlich festgesetzt.

Wesentliche Bereiche des Plangeltungsbereiches sind dem -Naturerlebnisraum AÖZA- zuzurechnen. Nach § 29 LNatSchG sollen als Naturerlebnisräume bezeichnete Landschaftsteile den Besuchern ermöglichen, Natur, Naturzusammenhänge und den unmittelbaren Einfluss des Menschen auf die Natur zu erfahren.

Eine Vermeidung des Eingriffs an dieser Stelle ist nicht möglich, da es sich hier um ein schon langfristig geplantes Vorhaben handelt dessen erste konzeptionelle Gedanken als "archäologische Insel Albersdorf" auf das Ende der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts zurückgehen und dieser Standort sich als der für dieses Vorhaben geeignete Standort herausgehoben hat.

In seiner Bestandsbewertung geht der Grünordnungsplan (GOP) davon aus, dass:

- Für die geplanten Vorhaben sich aus der Reliefsituation keine Einschränkungen ergeben.
- Ein auf der Ditmarscher Geest weit verbreiteter Boden anzutreffen ist, der durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit charakterisiert ist. In seiner Wertigkeit ist der Boden, vor allem da der Grundwasserstand durchgehend mehr als 100cm unter Flur ansteht, von „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ zu bewerten.
- Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima nicht zu erwarten sind und auch die Bedeutung der Fläche für den örtlichen Luftmassenaustausch als gering einzuschätzen ist.

- Ein Eingriff in Vegetationstypen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch die vorliegende Planung nur für einzelne Knickabschnitte gegeben ist.
- Das Landschaftsbild des Plangebietes durch die Umsetzung des AÖZA-Konzeptes in großen Teilbereichen eine deutliche Aufwertung erfährt.
- Dem Plangebiet bis zur Einsetzung erster Maßnahmen des AÖZA-Konzept aufgrund der bis dahin intensiven Ackernutzung im Rahmen der Erholungsfunktion nur eine geringe Bedeutung beigemessen werden kann.

In seiner Eingriffsbewertung beschreibt der GOP die Vorbereitung folgender Vorhaben, die als Eingriffe in den Naturhaushalt zu bewerten sind:

- Eine Parkplatzanlage für 95 PKW und 5 Busstellplätze
- Die Baufläche für ein Informationszentrum
- Die Baufläche für die Errichtung eines Steinzeitdorfes
- Die innere Erschließung des AÖZA-Gländes mit der Herstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Die Verschiebung des zentralverlaufenden Knicks an die Nordgrenze des Plangelungsbereiches

Im Einzelnen werden die Eingriffe bezogen auf die Schutzgüter wie folgt bewertet:

- **Schutzgut Boden;** Die Errichtung von Gebäuden und das Anlegen der Verkehrsflächen beeinträchtigt nachhaltig das Bodengefüge.
- **Schutzgut Wasser;** Durch die Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der vorbereiteten Maßnahmen erfolgt ein Eingriff in den Wasserhaushalt des Plangebietes. Der Eingriff bewirkt einen Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge sowie eine verminderte Versickerung.
- **Schutzgut Klima;** Aufgrund der räumlich begrenzten Eingriffe ist eine spürbare Auswirkung auf das Mesoklima (Ortsklima) nicht zu erwarten.
- **Arten- und Biotopschutz;** Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereiten Eingriffe in die Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen vor:
 - Durch die Beseitigung von Ackerflächen
 - Durch die Herstellung von 3 Knickdurchbrüchen für die Anbindung des AÖZA-Geländes an die Planstraße A.
 - Mit der Durchführung von Knickverschiebungen auf einer Länge von 450 m für Abschnitte der südlich an die Stellplatzfläche grenzenden Knicks in ihrer östlichen Verlängerung.
- Es besteht ein Risiko der Beeinträchtigung für angrenzende vorhandene Lebensräume (Knick, Wald, Kleingewässer) durch die zu erwartende Nutzung.
- **Landschaftsbild/ Landschaftserleben;** Gegenüber den bisherigen Ackerflächen wandelt sich der Landschaftscharakter grundlegend. Durch die Entwicklung zu einer Steinzeitlandschaft mit hoher Strukturvielfalt wird das Landschaftserleben und die Erholungsfunktion im Plangebiet gesteigert.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sieht der Grünordnungsplan schutzgutbezogen vor:

- **Schutzgut Boden;** Der Eingriff an dieser Stelle ist unvermeidbar. Die Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Bodengefüges führen, beschränken sich auf das erforderliche Minimum.
Als Maßnahmen zur Minimierung sind der Verzicht auf feste Bodenbeläge bei der Herstellung der Außenanlagen und Verkehrsflächen der inneren Erschließung zu bewerten sowie der Rückbau des provisorischen Parkplatzes am Horstenmoor-

weg (außerhalb des Plangeltungsbereiches ca. 300 m südlich) nach Fertigstellung der Stellplatzanlage im Plangebiet.

- **Schutzgut Wasser;** Eine Minimierung des Eingriffs wird durch einen möglichst niedrigen Versiegelungsgrad angestrebt.
Für die versiegelten Bereiche ist das Bestreben das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickern zulassen. Dies wird durch die Beschränkung auf wasserdurchlässige Materialien, die Versickerung in Grund und Boden sowie dort wo es erforderlich ist die Herstellung geeigneter Versickerungseinrichtungen erreicht.
Insgesamt wird dadurch der Eingriff in den Wasserhaushalt derart minimiert, dass der Eingriff grundsätzlich als ausgeglichen angesehen werden kann.
- **Arten- und Biotopschutz;** Ein Eingriff ist unvermeidbar. Ackerflächen sind weit verbreitet und die an diese Standorte gebundenen Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht gefährdet. Durch die Verwirklichung des AÖZA-Konzept werden durch Weidelandschaft und Saumstrukturen neue Strukturen und Lebensräume geschaffen. In die Lebensräume, die naturnahe Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen bilden, wie Wälder und Kleingewässer wird ein Eingriff durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Die Verschiebung größerer Knickabschnitte aus dem zentralen Plangebiet an die nördliche Grenze ist die konsequente Umsetzung des AÖZA-Konzeptes zur Entwicklung einer Steinzeitlandschaft, die keine Knicks kannte. Dieser Eingriff erfährt dadurch eine Minimierung, dass einzelne Abschnitte mit den vorhandenen Überhältern erhalten bleiben. Störungen der Knickfunktionen werden aufgrund der vorliegenden AÖZA-Konzeption nicht erwartet.
- **Landschaftsbild/ Landschaftserleben;** Durch die Einschränkung der baulichen Maßnahmen auf ein notwendiges Maß, durch die ausgewählten Standorte und durch ihre Eigenart und Funktion sowie durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen ist eine dem Landschaftsbild angepasste und die Erholung fördernde Entwicklung zu erwarten.

Der Grünordnungsplan sieht innerhalb des Plangeltungsbereiches Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz vor:

- **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Im Plangeltungsbereich sind Ausgleichsflächen zur Kompensation von Eingriffen in anderen Bebauungsplänen festgesetzt. Hierbei handelt es sich zum einen um eine 800 m² umfassende Ausgleichsfläche im nordöstlichen Plangeltungsbereich sowie einen 240 m langen neu aufgesetzten Knickabschnitt parallel zum Knickwall an der Nordgrenze des Plangebietes. Die Fläche ist nach § 9 (1) 20 BauGB im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Entwicklungsmaßnahme -Streuobstwiese- festgesetzt. Für die Herstellung/ Verschiebung des Knicks ist im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB umgrenzt.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Text Teil B zugeordnet.
- **Flächen zur Wiederherstellung und Demonstration steinzeitlicher Kulturlandschaftsausschnitte**
Die Umsetzung des AÖZA-Konzeptes führt zu verschiedenartigen Nutzungsbereichen, die in ihrer Gesamtheit nach § 9 (1) 9 BauGB der besonderen Nutzung zur Wiederherstellung und Demonstration steinzeitlicher Kulturlandschaftsausschnitte

dienen. Die Übergänge der im nachfolgenden erläuterten Bereiche sind zuweilen fließend dabei ist zum jetzigen Zeitpunkt für die abgrenzbaren Bereiche eine exakte Linienführung noch nicht gewollt. Dies soll Gegenstand einer dynamischen Entwicklung der AÖZA-Konzeption sein. Deshalb setzt der Bebauungsplan für die Gesamtheit der betroffenen Fläche Sonderbauflächen "Archäologisch-Ökologisches-Zentrum-Albersdorf" fest und beschränkt sich darauf im Text Teil B die Flächenansätze der unterschiedlichen Nutzungsbereiche festzusetzen. Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche sind:

Bereiche mit stärkerem Besucherverkehr

- **Steinzeitdorf**
Die Fläche dient der Demonstration einer steinzeitlichen Siedlungsanlage. Bodenversiegelungen mit festen, wasserundurchlässigen Materialien sind außer für notwendige Service-Einrichtungen nicht zulässig.
- **Aktionsräume**
Diese Flächen dienen zur Nutzung für Aktionen im Rahmen des AÖZA-Konzeptes sowie zur Durchführung von Sonderausstellungen und Besucheraktionen. Wasserundurchlässige Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Soweit möglich sind die Flächen als Extensivrasen herzustellen und zu pflegen oder können wahlweise mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

Bereiche ohne bzw. mit geringem Besucherverkehr

- **Entwicklung einer Weidelandschaft**
Dies sind Flächen, die extensiv mit alten Haustierrassen beweidet werden. Die Besatzdichte darf 1,0 GV (Großvieheinheit) / ha nicht überschreiten. Stoffliche Ein- und Aufträge sind nicht zulässig, auch das Mähgut der Pflegeschnitte zur Aushagerung in den ersten Jahren ist abzufahren. Auf den Flächen werden einzelne Gehölzinseln durch die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern initiiert und anschließend der Selbstentwicklung überlassen.
- **Entwicklung von Gehölzsäumen**
Diese Flächen, die Säume zum Schutz und zur Abgrenzung darstellen, sollen wo erforderlich durch Initialpflanzung von Gehölzen unterstützt, der Selbstentwicklung überlassen werden. Stoffliche Ein- oder Aufträge sind nicht zulässig. Pflegemaßnahmen durch Aushagerung sind zulässig, anfallendes Mähgut wird abgefahren.
- **Entwicklung einer Streuobstwiese**
Zur Entwicklung einer Streuobstwiese wird eine Fläche mit Obstgehölzen in Wildform und alter heimischer Sorten zu bepflanzen. Stoffliche Ein- oder Aufträge sind nicht zulässig. Eine einmalige jährliche Mahd und ebenso in den ersten Jahren Pflegeschnitte zur Aushagerung sind zulässig, dabei ist das Mähgut abzufahren

Der Grünordnungsplan sieht darüber hinaus weitere ausgleichende Maßnahmen vor. Die nachfolgend angeführten Maßnahmen bleiben bei der Bilanzierung unberücksichtigt:

- Im Bereich der geplanten Parkplatzanlage werden ca. 40 standortgerechte, heimische Laubbäume zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung als Hochstämme der Qualität 12/14 cm Stammumfang gepflanzt. Die Standorte

werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt. Die übrigen Verkehrsbegleitflächen werden als Extensivrasenflächen gemäß DIN 18917 angelegt und gepflegt.

- Maßnahmen zur Knickverbesserung auf einer Gesamtlänge von ca. 1.000 m hierbei werden Knicks mit degradierten, schadhaften Wällen durch Aufwallung und Lückenschließung im Gehölzbestand durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet. Die Knickwälle werden in einer Höhe von 1- 1,2 m, einer Basisbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m wiederhergestellt. Die Lücken im Gehölzbestand werden 2-reihig im 1,5 m x 1,5 m Verband mit heimischen, standortgerechten Sträuchern bepflanzt.
- Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Anfallendes Oberflächenwasser wird nicht zum Zwecke einer gebündelten, zügigen Ableitung der Vorflut zugeführt.

Der Grünordnungsplan bilanziert den Eingriff und Ausgleich im Plangeltungsbereich entsprechend den einzelnen Schutzgütern wie folgt:

- **Arten- und Lebensgemeinschaften;** Es ist zulässig max. 25 m Knick zum Zwecke der Herstellung von Zufahrten an der nordwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches zu beseitigen. Außerdem werden insgesamt 450 m Knick verschoben. Für diese Maßnahmen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 15b LNatSchG durch das Umweltamt des Kreises Dithmarschen erforderlich. Für 25 m Knickbeseitigung entsteht ein Ausgleichsbedarf von 50 m neuanzulegenden Knick. Bei der Verschiebung von 450 m Knick wird der Anteil über 250 m des nördlichen Teils von dem das zentrale Plangebiet durchziehenden „Doppelknick“ in die Bilanzierung eingestellt. Hieraus ermittelt sich ein weiterer Ausgleichsbedarf von 125 m Knick. Der parallel verlaufende südliche Anteil von 200 m Länge wurde erst im Jahre 2000 mit der Maßgabe einer Grenzlinie hergestellt. In Anbetracht des geringen Alters und einer nunmehr möglichen veränderten Flächenaufteilung des AÖZA-Geländes geht der GOP davon aus, dass durch die Verschiebung dieses Abschnittes kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entsteht. Einem so bilanzierten Ausgleichsbedarf von 175 m Knick steht im Geltungsbereich die Neuanlage von 25 m Knick gegenüber. Das Defizit von 150 m neuanzulegendem Knick kann nach Aussage des GOP unter Beachtung der AÖZA-Konzeption im Plangeltungsbereich nicht sinnvoll erbracht werden. Der GOP geht aber davon aus, dass im Plan festgesetzte Maßnahmen zur Knickverbesserung in einem sich über ca. 800 m erstreckenden Knicksystem zur Aufwertung der ökologischen Funktionen im Plangebiet beitragen und somit der Eingriff in das Vegetationssystem Knick als vollständig kompensiert gilt.
- **Schutzgut Boden;** Die Ausführungen zu den verschiedenen Nutzungsbereichen beachtend und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eingriffsqualitäten einzelner Flächenanteile aufgrund ihrer speziellen Nutzung (z.B. Versickerungsmulden im Bereich des Parkplatzes) ergibt sich nach den Ermittlungen des GOP ein Bedarf an **3.306 m² Fläche, die als dauerhaft gesicherte Ausgleichsfläche bereitgestellt wird.** Dem steht ein innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandener Flächenansatz von **24.530 m² Ausgleichsfläche zur Verfügung.** Der Eingriff in das Schutzgut "Boden" ist damit deutlich überkompensiert. Die überschüssigen Flächenanteile werden von der Gemeinde vorerst nicht zum Ausgleich für Eingriffe außerhalb des Plangeltungsbereiches herangezogen. Die Gemeinde behält sich jedoch die Prüfung vor, das überschüssige Flächenkontingent zu einem späteren Zeitpunkt als Ökokonto entsprechend § 135 a BauGB für spätere, derzeit nicht absehbare

Eingriffe auch außerhalb des Plangebietes in Anspruch nehmen zukönnen. Für weitere derzeit nicht vorhersehbare Eingriffe im Plangeltungsbereich wird die Gemeinde das überschüssige Flächenkontingent zu erforderlichen Ausgleichszwecken heranziehen.

- **Schutzgut Wasser;** Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird als ausgeglichen betrachtet, weil eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet durch eine dem Eingriff ortsnahe Versickerung vermieden wird.
- **Schutzgut Klima;** Der Eingriff gilt durch die aus dem AÖZA-Konzept entstehende Vegetation als ausgeglichen.
- **Schutzgut Landschaftsbild;** Durch die Umsetzung der AÖZA-Konzeption gilt der Eingriff in das Landschaftsbild als ausgeglichen, die Erlebnisqualität des Plangebietes wird deutlich gesteigert.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

7.1.1 ÖPNV

Bei dem Projekt ARCHÄOLOGISCH-ÖKOLOGISCHES-ZENTRUM-ALBERSDORF (AÖZA) handelt es sich um ein Vorhaben von überörtlicher Bedeutung. Auswärtige Besucher haben die Möglichkeit zur Anreise öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch zu nehmen. Die Zentrale Omnibushaltestelle in Albersdorf ist Haltestelle im regionalen Liniennetz des "Dithmarschenbus" und auch Haltestelle überregionaler Omnibuslinien. Außerdem ist Albersdorf Haltestelle der Nahverkehrszugstrecke Neumünster-Heide der Altona-Kaltenkirchener-Nahverkehrsgesellschaft. Das AÖZA-Gelände liegt ca. 2 Km von den genannten Haltestellen entfernt.

7.1.2 Straßenverkehr

Der Plangeltungsbereich liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 316 (L316). Die im Westen des nördlichen Teilbereiches festgesetzte Fläche für Stellplätze ist unmittelbar über eine ausreichend bemessene Erschließungsstraße aus der 1.Ergänzung zur 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Albersdorf an die L 316 angebunden und damit für Besucher gut erreichbar.

Zum Zwecke der Anbindung der internen Erschließung an die Planstraße A ist im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass der Grenzknick zwischen der Planstraße A und dem AÖZA-Gelände an maximal drei Stellen, für jeweils bis zu 9,00 m Breite insgesamt jedoch nicht mehr als 25 m durchbrochen werden darf (siehe Ziffer 6 dieser Begründung).

Der südliche Teilbereich des Plangeltungsbereiches grenzt im Westen unmittelbar an die L 316. Dieser Bereich befindet sich außerhalb der nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG S-H) festgesetzten Grenzen der Ortsdurchfahrt, diese ist in die Plangrundlage aufgenommen. Der Bebauungsplan übernimmt für diesen Bereich die Grenze der Anbauverbotszone nach § 29 StrWG S-H. Direkte Zugänge und Zufahrten von der Landesstraße zum AÖZA-Gelände sind nicht zulässig . Die noch vorhandene direkte Zufahrt vom AÖZA-Gelände zur L 316 ist aufzuheben und wird im Einvernehmen mit dem Leiter der zuständigen Straßenmeisterei in Heide beseitigt.

Eine Beeinträchtigung des AÖZA-Informationszentrums durch Verkehrslärm der L 316 wird nicht erwartet. Die Baugrenzen für die Errichtung baulicher Anlagen und auch eine zulässige Überschreitung um 10 m berühren nicht den Bereich der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Albersdorf dargestellt sind.

7.1.3 Ruhender Verkehr

Für die Fahrzeuge der Besucher und andere Fahrzeuge werden auf der im Bebauungsplan für die Errichtung von Stellplätzen festgesetzten Fläche eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung gestellt. Um dem erforderlichen Bedarf gerecht zu werden, wird eine Stellplatzanlage mit einer Kapazität für 95 Pkw und 5 Omnibussen geschaffen. Wasserundurchlässig versiegelt wird lediglich die Zufahrt zur Stellplatzanlage sowie die Busfahrspur und -Parkbuchten. Die übrigen Verkehrsflächen der Parkplatzanlage werden in wassergebundener Weise befestigt.

Die Fläche der künftigen Parkplatzanlage wird von einer Gashochdruckleitung der Schleswag AG von Südosten nach Nordwesten durchquert. Innerhalb des in der Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifens der Gashochdruckleitung ist eine Bebauung und die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Eine Befestigung der Oberfläche für den Kraftfahrzeugverkehr ist zulässig. Bei der Ausbauplanung und bei den Durchführungsarbeiten zu der Parkplatzanlage ist der Betreiber der Leitung, die Schleswag AG Betrieb West in 25578 Dägeling, Kaddenbusch 19, rechtzeitig zu beteiligen.

7.1.4 Interne Erschließung

Die interne Erschließung erfolgt über eine Wegeführung, die sich an den Erfordernissen der AÖZA-Konzeption orientiert (siehe auch Ziffer 5 dieser Begründung). Das interne Wegenetz wird ausschließlich mit wassergebundener Oberfläche erstellt und auf das notwendige Maß beschränkt. Für den Baubereich 2 wird im Rahmen der internen Erschließung unter Beachtung der DIN 14090 eine Wendemöglichkeit bzw. eine weitere Ausfahrt für die Feuerwehr zur Planstraße A aus der 1.Ergänzung zur 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sichergestellt. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Brandbekämpfung ist nach dem AÖZA-Konzept für den Baubereich 1 „Steinzeitdorf“ sichergestellt, dass die Feuerwehr über den Weg "Bredenhoop" den Baubereich 1 erreichen kann, auch ist durch das angelegte Wegesystem sichergestellt, dass die Feuerwehr ohne Wendemanöver den Baubereich 1 wieder zum Weg "Bredenhoop" verlassen kann.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Versorgung

Das AÖZA-Projekt ist auf Grund seiner hohen Öffentlichkeitswirkung gut geeignet als Demonstrationsobjekt für den Einsatz umweltverträglicher Haustechnik, insbesondere bei der Versorgung mit Wärmeenergie. Die Beurteilung einer etwa 300 m westlich der Baufläche 2 gelegene Grundwasserbohrung mit einer Tiefe von 100 m gibt Anlass zu der Annahme, dass in diesem Gebiet der Einsatz von Technik zur Nutzung Geothermischer Energie zur Anwendung kommen kann. Zur weiteren Beurteilung wird die Gemeinde Kontakt zum Landesamt für Natur und Umwelt halten. Sollte eine abschließende Beurteilung ergeben, dass die für eine Nutzung von Geothermischer Energie erforderlichen Voraussetzungen für das AÖZA-Projekt erfüllt sind, behält sich

die Gemeinde vor, die Wärmeversorgung des AÖZA-Projektes durch den Einsatz von Geothermischer Energie zu betreiben.

Die Versorgung mit Energie wird über den Anschluss an das Leitungsnetz der Schleswig AG sichergestellt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches durchquert eine Gashochdruckleitung der Schleswig AG die Flächen des AÖZÄ-Geländes von Südosten nach Nordwesten. In der Planzeichnung ist ein beidseitiger jeweils 3 m Breite messender Schutzstreifen für die Gashochdruckleitung eingetragen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist eine Bebauung und die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind mit dem Betreiber der Leitung abzustimmen (siehe Ziffer 7.1.3 dieser Begründung).

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an die Leitung des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen.

Der Wasserbeschaffungsverband hat in Vorgesprächen bereits die Bereitschaft signalisiert, bereits im Vorwege zum Ausbau der Planstraße A eine Trinkwasserversorgung für die AÖZA-Fläche sicherzustellen.

Die Leitungen für Einrichtungen der Telekommunikation werden von der Deutschen Telekom vorgehalten.

Die Gemeinde wird im Wegenetz und wo erforderlich auch in den übrigen Flächen ausreichend bemessene Trassen für die Verlegung der Versorgungsleitungen bereithalten.

Die Versorgungsträger werden zum Zwecke der Abstimmung rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert.

7.2.2 Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

Durch das AÖZA-Konzept wird gewährleistet, dass sämtliche Abfälle und Wertstoffe, die im Geltungsbereich der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen in der zur Zeit geltenden Fassung liegen, durch das Archäologisch-Ökologische-Zentrum-Albersdorf am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist.

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluss des Plangebietes erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch eine ortsnahe Versickerung dem Wasserhaushalt des Bodens zugeführt (vergleiche Ziffer 6 dieser Begründung).

7.3 Brandbekämpfung

Das in der Planstraße A zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält am östlichen Ende einen Spülhydranten, der zudem eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellt (800l/min über 2 Std.). Der Hydrant befindet sich in einer Entfernung von 300 m zum Baubereich 1 „Steinzeitdorf“. Ein weiterer Hydrant befindet sich im Weg "Bredenhooop" am südlichen Ende des bebauten Bereiches und damit in ausreichender Entfernung für die Löschwasserversorgung (weitere Aussagen zur Brandbekämpfung siehe auch Ziffer 7.1.4 dieser Begründung). Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die

mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

8. Archäologisches Denkmal

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich ein steinzeitlicher Grabhügel als archäologisches Denkmal nach § 1 DSchG SH. Dieser ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das archäologische Landesamt ist durch die wissenschaftliche Begleitung an der Umsetzung der AÖZA-Konzeption beteiligt. Unbeachtet dessen ist für Bauvorhaben die den Umgebungsschutzbereich des Denkmals betreffen die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach §9 (1) Nr. 3 DSchG SH einzuholen.

9. Kosten der Erschließung/ Finanzierung

Die Kosten der Erschließung für die Umsetzung des AÖZA-Konzeptes lassen sich derzeit aufgrund der im Vorfeld einer sich durch fortlaufende Anpassung an die Rahmenbedingungen verändernden Ausgangslage nicht abschließend ermitteln. Die bisher ausgeführten Maßnahmen zum Wegebau belaufen sich auf ein Volumen von ca. 210.000 DM. Die Kosten für die Herrichtung der Parkplatzanlage einschl. der Zuwegung im Geltungsbereich werden auf ca. 725.000 DM geschätzt.

Träger des AÖZA-Projektes wird eine gemeinnützige GmbH (gGmbH) an der die Gemeinde Albersdorf mit 49% beteiligt sein wird. Bei dem Archäologisch-Ökologischen-Zentrum-Albersdorf (AÖZA) handelt es sich um eine geförderte Einrichtung zum –Naturerlebnisraum AÖZA- dessen Bedeutung auch durch die dem Projekt zuteil werdende öffentliche Förderung unterstrichen wird. So ist der Träger stets bemüht an den verschiedenen Stellen durch die Beantragung von Förderleistungen, Eigenleistungen und auch Aquirierung von Sponsoren die Umsetzung des Konzeptes zu realisieren. Dabei bemessen sich die einzelnen Schritte an den jeweils zur Verfügung stehenden Mitteln. Auch unter dem Gesichtspunkt immer knapper werdender Finanzmittel wird die Gemeinde prüfen, ob der im Grünordnungsplan ermittelte überschüssige Ausgleichsflächenanteil von ca. 2 ha von der Gemeinde förderungsschädlich als Ausgleichsfläche für externe Eingriffe nach den §§ 7 u. 8 LnatSchG i.V.m. § 135 a BauGB angerechnet (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung) und damit dem Projekt wenn auch eine begrenzte mögliche Finanzquelle eröffnet werden kann um der finanziellen Basis zur Realisierung der AÖZA-Konzeption einen weiteren Mosaikstein der Eigenleistung/-mittel hinzufügen zu können .

Die Gemeinde Albersdorf ist an der Finanzierung des Projektes jeweils mit den gemeindlichen Eigenanteilen im Rahmen der bereitgestellten Fördermittel beteiligt. Außerdem wird die Gemeinde mit einem Anteil von 49 v.H. Anteilseigner der Trägergesellschaft als gGmbH und die Gemeinde hat erforderlichen Flächen erworben und stellt diese der Nutzung zur Verfügung.

Albersdorf, den 24.01.2003.....


Gemeinde Albersdorf
-Bürgermeister-