

## **Bekanntmachung Nr.: 23/2024 des Amtes Mitteldithmarschen für die Gemeinde Albersdorf**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ der Gemeinde Albersdorf für das Gebiet „westlich Westerstraße Nr. 2a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Albersdorf in der Sitzung am 12.12.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Pastorkoppel“ der Gemeinde Albersdorf für das Gebiet „westlich Westerstraße Nr. 2a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“ und die Begründung hierzu liegen vom **30.01.2024** bis **01.03.2024** in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, öffentlich aus. Die Auslegung findet während folgender Zeiten statt:

**Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr**

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Albersdorf, liegt bei der Auslegung mit aus
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 36 als Teil der Begründung
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 36 zur Prüfung der Betroffenheit europäisch besonders oder streng geschützter Arten
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 36 zur Prüfung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gieselautal“
- Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale zur Prüfung von Baulandpotenzial im Innenbereich sowie Flächenalternativen im Außenbereich
- Baugrunderkundung: Bodengutachten zum Aufschluss über die Bodenverhältnisse und Prüfung von Versickerungsmöglichkeiten
- Kurzerläuterungsbericht A-RW 1 zur wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser
- Schalltechnisches Gutachten zu Schallimmissionen sowie Schallemissionen der Gewerbebetriebe und Lärmschutzmaßnahmen
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der **Umweltbericht** behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotope, Flora und Fauna, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** sind bislang eingegangen:

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr; Archäologisches Landesamt; Kreis Dithmarschen; Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen; Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein; Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein; Obere Fischereibehörde.

zu den Themen:

raumordnerische Ziele der Planung; bauliche Gestaltung des Knotenpunktes der Erschließungsstraße, Mindestsichtfelder, Schallschutzmaßnahmen zu Verkehrsmengen, Einleitungsverbot des geklärten und ungeklärten Oberflächenwassers; archäologische Funde und Kulturdenkmäler; Lärmschutz, Umweltbericht, Schutzmaßnahmen für das FFH-Gebiet „Gieselautal“, Landschaftsschutzgebiet, naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen, Aufschüttungen aufgrund des Gefälles zur Gieselau, Grundwasserzustrom zur Gieselau, Gesetzlich geschützte Biotope, Schutzmaßnahmen für die Gieselau, Umgang mit dem Knick, Knickschutzstreifen, Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen, Erhalt von Bäumen, Artenschutz, Wasserschutzgebiet, Wasserhaushaltsbilanz, Lösch-wasserentnahmestelle; Nähe zur Gieselau, Freihalten des Unterhaltungsstreifen der Gieselau, Erhaltung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses, Entwässerungskonzept; Emissionen aus umliegendem Gewerbe; Umweltprüfung; Niederschlagswassermanagement, Gieselau als geschütztes Gewässer, Schutz der Winterlaicher.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „[www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung](http://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung)“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Amt Mitteldithmarschen an die E-Mail Adresse [info@mitteldithmarschen.de](mailto:info@mitteldithmarschen.de) gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Meldorf, den 09.01.2024

Amt Mitteldithmarschen  
-Der Amtsdirektor-  
Im Auftrag

*gez. Unterschrift*

(Hoof)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Albersdorf in der Zeit vom **19.01.2024** bis einschließlich **29.01.2024** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **19.01.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse [www.mitteldithmarschen.de](http://www.mitteldithmarschen.de).

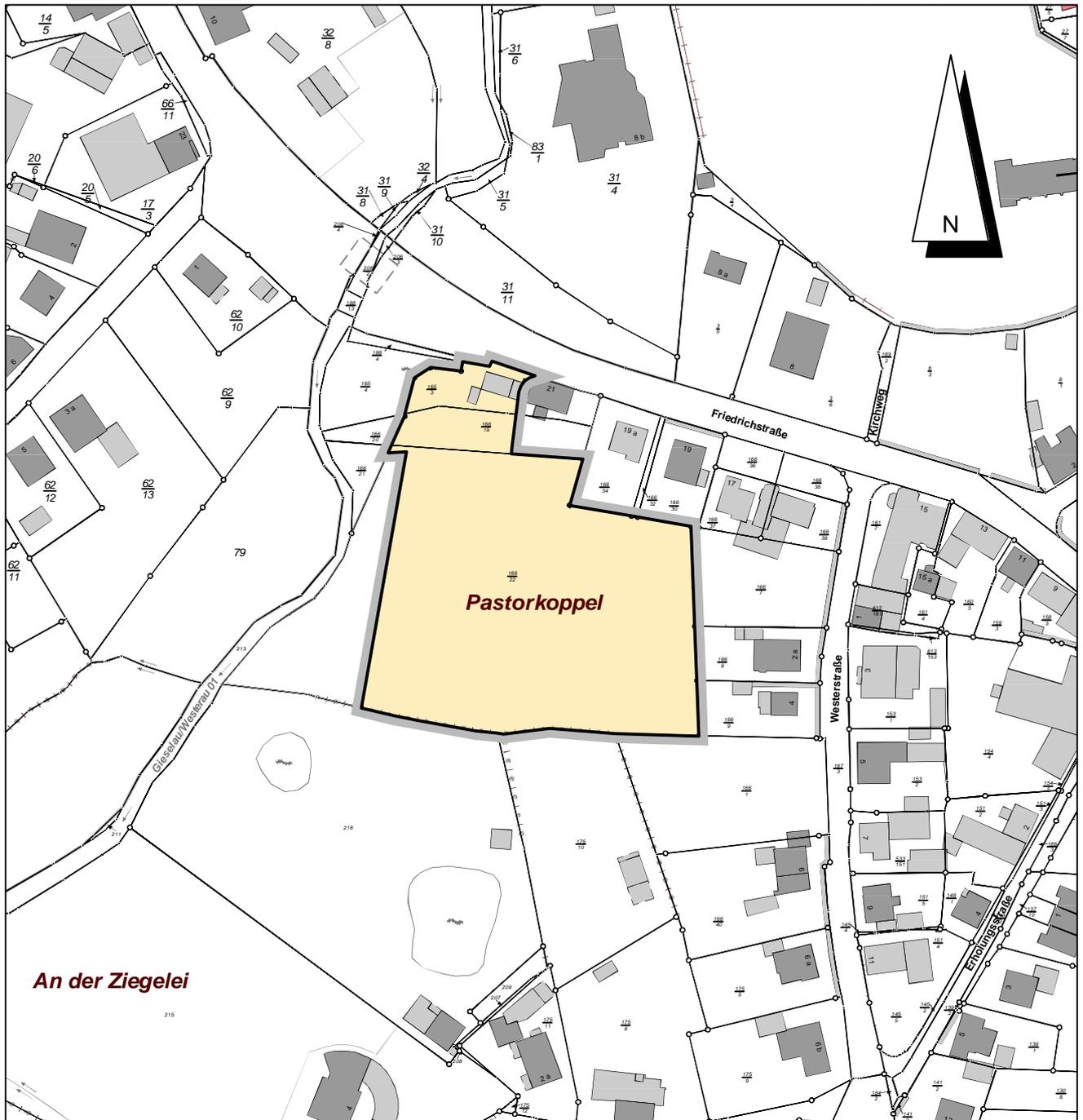
Meldorf, den 16.01.2024

Amt Mitteldithmarschen  
-Der Amtsdirektor-  
gez. Stefan Oing  
-Amtsdirektor-

# Gemeinde Albersdorf

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Pastorkoppel"**  
für das Gebiet „westlich Westerstraße Nr. 2 a und 4 und südlich Friedrichstraße Nr. 19 bis 21 sowie östlich der Gieselau“

Maßstab 1 : 2.000



Stand: 31.07.2023