

Planungsbüro Philipp
Herrn Rico Gren
Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
per E-Mail: rg@planungsbuero-philipp.de

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband
Schleswig-Holstein e. V.
(BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Bahnhofstraße 24“ der Gemeinde Albersdorf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:
Wencke Lehmacher,

Kreisgruppe Dithmarschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Kreisgruppe Dithmarschen bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Bahnhofstraße 24“. Grundlage dieser Stellungnahme sind die Begründung, der Artenschutzfachbeitrag, die Baugrundbeurteilung, die Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1) sowie die weiteren veröffentlichten Unterlagen.

E-Mail:
info@bund-dithmarschen.de

Kiel, 20.03.2026

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der BUND weist darauf hin, dass beschleunigte Verfahren nicht zu einer faktischen Einschränkung der Schutzgüterabwägung führen dürfen. Auch im Verfahren nach § 13a BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen auszuschließen. Maßgeblich sind insbesondere § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie Art. 20a GG. Im Folgenden werden die aus naturschutzfachlicher Sicht maßgeblichen Konfliktfelder bewertet.

1. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz. Der Umgang mit Niederschlagswasser ist daher ein entscheidender Abwägungsbelang.

Die Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1) ordnet den Zustand nach Umsetzung der Planung dem Fall 3 („extrem geschädigter Wasserhaushalt“) zu. Maßgeblich ist insbesondere die deutliche Abnahme der Verdunstungsanteile im Vergleich zum potentiell naturnahen Referenzzustand.

Es handelt sich hierbei um eine prognostizierte Verschlechterung infolge der geplanten Versiegelung und der vorgesehenen Rohr-/Rigolenversickerung. Zwar wird argumentiert, dass durch dezentrale Versickerung der natürliche Wasserkreislauf weitgehend erhalten und das Kanalnetz entlastet werde. Gleichwohl zeigt die Bilanz, dass die gewählte Konzeption insgesamt zu einer erheblichen Veränderung des Wasserhaushalts führt.

Vor dem Hintergrund des Vorsorgeprinzips (§ 1a BauGB) und der Lage im Grundwasserschutzbereich ist diese Einstufung fachlich kritisch zu bewerten.

Aus Sicht des BUND ist daher zu prüfen,

- ob die versiegelten Flächen weiter reduziert werden können
- ob durch verbindliche Dachbegrünungen die Verdunstungsleistung erhöht werden kann
- ob stärker oberflächennahe, verdunstungsaktive Elemente integriert werden können

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung ersetzt nicht die planerische Verpflichtung, erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts möglichst zu vermeiden.

Spendenkonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600 06
BIC NOLADE 21 KIE

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE35 2105 0170 0092 0030 60
BIC NOLADE 21 KIE

Vereinsregister
Kiel VR 2794 KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

2. Schutzgut Arten und Biotope

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG. Er ist das prägende ökologische Element des Gebiets und übernimmt Funktionen für Gehölzbrüter sowie als innerörtliche Vernetzungsstruktur. Sein vollständiger Erhalt einschließlich ausreichendem Schutzabstand ist planungsrechtlich zu sichern. Baubedingte Eingriffe in den Wurzelraum oder in die Saumstruktur sind auszuschließen.

Der Artenschutzfachbeitrag benennt Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere zeitliche Beschränkungen von Gehölzarbeiten. Diese sind verbindlich umzusetzen.

Hinsichtlich potenziell vorkommender Fledermäuse ist sicherzustellen, dass vor einem Abbruch der vorhandenen Schuppen eine fachliche Kontrolle erfolgt. Sofern Quartierpotenzial besteht, sind rechtzeitig vor Beginn der Bautätigkeit geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe bereitzustellen.

Für im Gebiet potenziell vorkommende Arten wie Reptilien, Amphibien oder Igel ist im Zuge der Bauausführung auf schonende Bauabläufe und ggf. kleinräumige Habitatstrukturen zu achten. Dies betrifft insbesondere strukturreiche Randbereiche und den Knicksaum. Im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Landes Schleswig-Holstein ist zudem eine qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen fachlich sinnvoll.

3. Schutzgut Boden

Die Baugrunduntersuchung weist unter humosen Deckschichten überwiegend Sande sowie bereichsweise Geschiebelehme nach. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB zu sichern und fachgerecht wiederzuverwenden.

Angesichts der geplanten Mehrfamilienhausbebauung ist mit einer erheblichen Flächeninanspruchnahme zu rechnen. Vor dem Hintergrund der Schutzgüter Boden und Wasser ist die Versiegelung auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen.

Aufgrund der Vornutzung als Gärtnerei ist zudem sicherzustellen, dass mögliche stoffliche Vorbelastungen vollständig bewertet werden.

Fazit

Die Innenentwicklung im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen jedoch zwei wesentliche Konfliktpunkte:

- die prognostizierte erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts
- die dauerhafte Sicherung des gesetzlich geschützten Knicks

Wir halten eine Überarbeitung bzw. Optimierung der Regenwasserbewirtschaftung sowie eine klare planungsrechtliche Sicherung der Gehölzstruktur für erforderlich, um die Schutzgüter angemessen zu berücksichtigen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren sowie um Unterrichtung über die Abwägung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Wencke Lehmacher