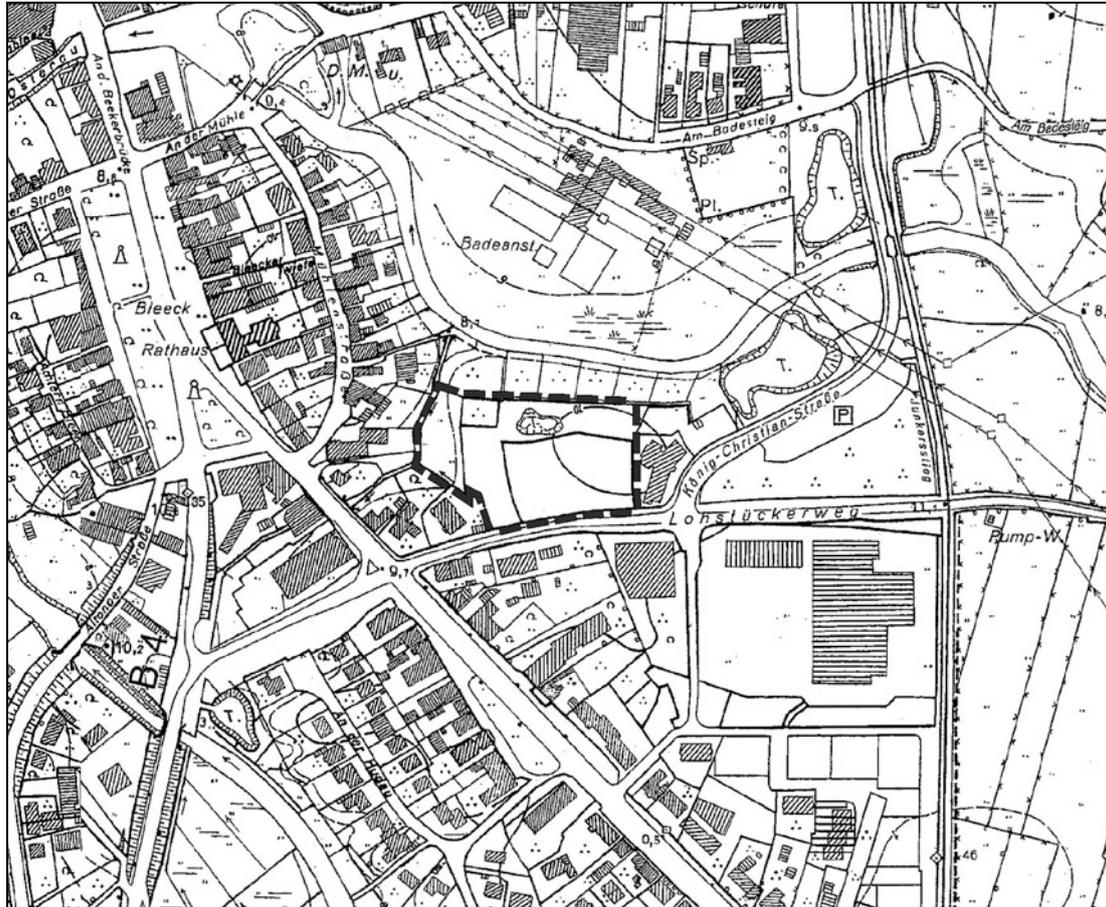


---

**BEGRÜNDUNG**

**Flächennutzungsplan**  
**6. Änderung**  
**der Stadt Bad Bramstedt**



Endgültige Planfassung  
19.12.2007

---

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Dipl.-Ing. M. Baum  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Städtebauliche Begründung.....</b>	<b>2</b>
3.1. Lage und Bestand .....	2
3.2. Ziele und Anlass .....	3
3.3. Städtebauliche Inhalte.....	3
3.3.1. Darstellungen .....	3
3.3.2. Nutzung und Flächenbilanz.....	4
3.3.3. Verkehr .....	4
3.3.4. Natur und Landschaft.....	4
3.3.5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	4
<b>4. Umweltbericht (nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).....</b>	<b>6</b>
4.1. Einleitung .....	7
4.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	7
4.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	7
4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
4.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale...	9
4.2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	15
4.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	15
4.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	16
4.3. Zusätzliche Angaben.....	16
4.3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	16
4.3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	16
4.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
<b>5. Kosten .....</b>	<b>17</b>

## 1. Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein am 05.05.2000 (AZ IV 647-512.111-60.4) genehmigt.

Am 24.10.2005 hat der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel der Flächennutzungsplan einer 6. Änderung unterzogen.

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans liegen das BauGB, die BauNVO und die PlanzV 1990 in den zur Zeit des abschließenden Beschlusses rechtskräftigen Fassungen zugrunde.

Als Kartengrundlage wurde die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1: 5.000 verwendet. Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl. Ing. M. Baum, Hamburg, beauftragt.

## 2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Stadt Bad Bramstedt soll gemäß Fortschreibung 1998 des Regionalplanes für den Planungsraum I als Unterzentrum und Entlastungsort für den Verdichtungsraum Hamburg die über den äußeren Achsenswerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufnehmen und als eigenständiges regionales Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Dazu bieten die bislang gute Entwicklung Bad Bramstedts und die Lage an den überregionalen Straßen A7, B4 und B206 sowie an der AKN-Bahnlinie günstige Voraussetzungen.

Die Ziele, die Bad Bramstedt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar.

## 3. Städtebauliche Begründung

### 3.1. Lage und Bestand

Das Plangebiet selbst liegt in Innenstadtrandlage und stellt sich ohne jeglichen baulichen Bestand dar. Die westlich gelegene Straße Butendoor (B 206) führt aus Richtung Bad Segeberg in die Innenstadt von Bad Bramstedt. Westlich und östlich der Straße sind Mischgebietsflächen dargestellt.

Entlang der Straße Lohstücker Weg hat sich in den vergangenen Jahren die Bebauung gem. den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 20 entwickelt. Direkt südlich des Lohstücker Weges befinden sich gemischte Bauflächen sowie ein Sondergebiet Verbrauchermarkt. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Gemeinbedarfs-

fläche, die durch eine öffentliche Verwaltung genutzt wird.

Nördlich der Gemeinbedarfsflächen befindet sich eine Grünfläche, die dem Gewässerschutz- und Erholungsstreifen der nördlich des Plangebiets verlaufenden Osterau zuzuordnen ist.

Ferner befindet sich am westlichen Rand des Geltungsbereiches ein öffentlicher, mittlerweile realisierter Parkplatz, der als Entlastungsparkplatz für die Innenstadt fungiert.

### **3.2. Ziele und Anlass**

Auf der bisher im F-Plan dargestellten Gemeinbedarfsfläche war ursprünglich der Bau des Amtsgerichtes geplant. Als sich diese Planung nicht realisieren ließ, wurde im östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche ein Gebäude für die Amtverwaltung Bad Bramstedt-Land errichtet, so dass für diesen Teil eine dem F-Plan entsprechende Nutzung vorliegt und diese daher nicht in den Geltungsbereich der 6. F-Plan-Änderung einbezogen wird.

Da für die bisher nicht bebauten Teile der Gemeinbedarfsfläche kein entsprechender Bedarf mehr besteht, sollen mit der 6. F-Plan-Änderung die städtebaulichen Ziele und Nutzungen für diesen Teilbereich neu formuliert werden. Ziel ist die Entwicklung eines Mischgebietes als Fortsetzung der städtebaulichen Verbindung Stadtzentrum – Verbrauchermarkt, das der Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Bad Bramstedt dient. Gleichzeitig soll der öffentliche Parkplatz, der bisher im F-Plan als Teil der Gemeinbedarfsfläche dargestellt war, als Verkehrsfläche dargestellt werden, um so seine Funktion als Entlastungsparkplatz für die Innenstadt zu dokumentieren.

Parallel zu der F-Plan-Änderung wird die 6.-Änderung und Ergänzung des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplanes Nr. 20 aufgestellt.

### **3.3. Städtebauliche Inhalte**

#### **3.3.1. Darstellungen**

##### **Bisherige Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit integriertem Parkplatz sowie eine öffentliche Grünfläche dar. Im Westen grenzen gemischte Bauflächen an.

##### **Zukünftige Darstellung**

Entsprechend den städtebaulichen Zielen wird im Planungsgebiet eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausweisung entspricht den unter Ziffer 3.2 formulierten Entwicklungsabsichten. Die Darstellung der öffentlichen Grünfläche wird ergänzt bzw. um den Grünstreifen der südlich der Osterau erweitert und wird entsprechend dem B-Plan gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Der Parkplatz erhält zukünftig eine Flächensignatur als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr, um die funktionale Unabhängigkeit von der Baufläche zu verdeutlichen.

### 3.3.2. Nutzung und Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

Bisherige Darstellung	Fläche in ha
Gemeinbedarfsfläche	0,80
Grünfläche / Maßnahmenfläche	0,34
Zukünftige Darstellung	Fläche in ha
Mischgebiet	0,47
Flächen für ruhenden Verkehr	0,33
Grünfläche / Maßnahmenfläche	0,34

### 3.3.3. Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Lohstücker Weg. Im Zuge der Ursprungs-Bebauungsplanung wurde der Lohstücker Weg zwischen der Straße Butendoor und der Einmündung der König-Christian-Straße ausgebaut. Der Lohstücker Weg soll zukünftig die östliche Ortsumgehung (B 206) mit dem Stadtgebiet verbinden. Die Straße Butendoor wird dann zukünftig nur noch reine innerstädtische Erschließungsfunktionen übernehmen.

Der öffentliche Parkplatz im westlichen Teil des Geltungsbereiches besteht bereits und dient zur Entlastung der Innenstadt-Parkplätze.

Im Rahmen des verbindlichen Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 20 wurden zum Schutz der Wohnnutzung Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Verkehrsimmissionen durch die B 206 festgesetzt.

### 3.3.4. Natur und Landschaft

Die landschaftsplanerischen Belange werden in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags behandelt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 auch bisher als Bauflächen vorgesehen waren und auf denen folglich kein erneuter / schwerwiegenderer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Die Flächen sind bereits in die damalige Eingriffsbilanz eingeflossen. Die Stadt hat Ausgleich bzw. Ersatz dafür geleistet. Des Weiteren ist entsprechend des B-Planes die erweiterte Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, womit sogar eine Verbesserung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verbunden ist.

### 3.3.5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

### **Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt (Abwasser) angeschlossen.

### **Oberflächenentwässerung**

Das anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser ist entsprechend dem planerischen Gebot, möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags zu halten, soweit wie möglich dem Grundwasserhaushalt zuzuführen. Bei geeigneten Bodenverhältnissen ist es auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu versickern. Im Rahmen der Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Entwässerungsanträge vorzulegen.

In Mischgebieten ist nur das Dachflächenwasser als gering verschmutzt einzustufen. Insgesamt sind Mischgebiete als normal verschmutzt einzustufen.

Sofern das Oberflächenwasser nicht vor Ort versickert werden kann, soll eine Ableitung in das vorhandene nordöstlich des Plangebietes, zwischen Osterau und König-Christian-Straße gelegene Regenrückhaltebecken erfolgen. Für das Regenrückhaltebecken besteht eine wasserrechtliche Genehmigung, durch die die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser abgedeckt sind.

Kann Oberflächenwasser nicht versickert werden und sollte sich die Einleitsituation in die Osterau verändern, ist folgendes zu berücksichtigen und zu untersuchen: Die Einleitmengen dürfen nicht zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Mittlere Stör, Brauau und Bünzau“ führen. Veränderte Abflussgeschehen, wie z.B. die Aufsummierung von Hochwasserwellen, die durch die Einleitung aus Regenrückhaltungen herrühren, dürfen z.B. nicht zu Erosionen und damit zu Verschlechterungen der Lebensraumtypen und der Bedingungen für FFH-Arten führen. Sollte sich die Einleitsituation ändern, wäre zu untersuchen, ob die geänderte Einleitsituation mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des FFH-Gebietes verträglich ist.

Sollte die Anlage bzw. Erweiterung eines Regenklär- oder Regenrückhaltebeckens erforderlich werden, wäre folgendes abzuhandeln:

Die Anlage, bzw. Erweiterung eines Regenrückhalte- oder Regenklärbeckens stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Ist die Anlage von Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken erforderlich, sind diese naturnah zu gestalten. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktion auf Dauer erfüllen kann. Hierfür ist auch die Anlage eines Pufferstreifens um das Gewässer erforderlich, der in etwa die gleiche Größe wie das Gewässer incl. des Unterhaltungsweges aufweist.

Im Übrigen wird auf den gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ verwiesen: Können Regenrückhalte- und Regenklärbecken nicht naturnah gestaltet oder gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht versickert werden, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

### **Gas**

Das Gebiet wird durch die Gasversorgung Bad Bramstedt GmbH mit Erdgas versorgt. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

### **Abfallbeseitigung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

### **Feuerlöscheinrichtungen**

Die ausreichende Dimensionierung der Löschwasserversorgung ist vertraglich geregelt. Neben der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen weitere Kapazitäten in Form von Tanklöschfahrzeugen und offenen Gewässern (Osterau, Regenrückhaltebecken) zur Verfügung. Seitens der Feuerwehr ist die Einhaltung der Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz bestätigt worden.

Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW, Arbeitsblatt D 405 gemäß Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 -IV 334 - 166.701.400 sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup>/h und muss mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ist vertraglich und technisch gesichert und steht zeitlich unbegrenzt zur Verfügung.

Die Zufahrten auf den privaten Grundstücken für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungs-/ Baufreistellungsverfahren zu beachten.

### **Telekommunikation**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinweis: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, PTI 11, Postfach 1509, 25735 Heide so früh wie möglich mitzuteilen.

Näheres ist in der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Bad Bramstedt geregelt.

## **4. Umweltbericht**

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Hinweis zum Verfahren und Planungsrecht:

Gemäß EAGBau vom 24.06.2004 ist für alle Bauleitpläne, für die das Regelverfahren gilt, eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden müssen. Der Aufbau des Umweltberichtes ist gem. Anlage

zum BauGB vorgegeben.

Die Kommune legt im Rahmen einer Vorprüfung Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung fest. Anhaltspunkte dafür sollen die Behörden und sonstige Träger der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB liefern.

Aufgrund der sog. Abschichtungsregeln kann der Umweltbericht sich auf bereits erarbeitete Aussagen mit dem gleichen Inhalt beziehen. In diesem Fall wurden wesentliche Inhalte in dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) sowie der Potenzialabschätzung der Fauna und Prüfung der Artenschutzbelange entwickelt.

## 4.1. Einleitung

### 4.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

#### Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 6. F-Plan-Änderung befindet sich nördlich des Lohstücker Weges. Westlich schließt die Bebauung entlang der Straße Butendoor an, östlich befindet sich das Verwaltungsgebäude Bad Bramstedt-Land und nördlich der Grünzug entlang der Osterau

#### Art des Vorhabens

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 20 "Lohstücker Weg" ist seit dem 09.06.1994 rechtskräftig und sah ursprünglich den Neubau des Amtsgerichtes Bad Bramstedt vor. Ein Teil der Fläche wird heute durch das Verwaltungsgebäude Bad Bramstedt-Land genutzt. Da für die übrige bestehende Fläche kein Bedarf als Gemeinbedarfsfläche besteht, soll hier zukünftig eine gemischt genutzte Fläche entstehen. Des Weiteren soll der westlich an die Baufläche angrenzende vorhandene Parkplatz als solcher dargestellt werden.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

	Fläche in ha
Mischgebiet	0,47
Fläche für ruhenden Verkehr	0,33
Extensive Grünfläche	0,34
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,14</b>

### 4.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

Die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §18/§21 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages durchgeführte Überprüfung der Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich bzw. Ersatz kommt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu dem Ergebnis, dass diese durch die Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen des B-Planes Nr. 20 vollständig kompensiert sind.

### **Fachplanungen**

Die Stadt Bad Bramstedt liegt außerhalb des Achsenendschwerpunktes Kaltenkirchen und soll daher als Unterzentrum die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes einnehmen.

### **Schutzobjekte und Schutzgebiete**

In weniger als 1 km Entfernung befinden sich zwei FFH-Gebiete (gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, 1992): im Osten DE 2026-303 "Osterautal" und im Westen DE 2024-391 "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau". Beide Gebiete sind aus ökologischer Sicht als ein durchgängiges Gewässersystem zu betrachten. Auch die zwischen den gemeldeten FFH-Gebieten verlaufende, bisher noch nicht gemeldete ca. 2 km lange Fließstrecke der Osterau im Stadtgebiet gehört funktional zu dem Fließgewässersystem. Gewässersysteme, in dem wandernde Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie vorkommen (hier: Arten der Neunaugen), sollten gemäß Forderung der EU-Kommission durchgehend als Schutzgebiete gemeldet werden. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich unmittelbar südlich dieses Abschnittes der Osterau.

Artenschutzrechtliche Belange, die sich u. a. aus den europäischen Vorgaben zum Artenschutzrecht aus der Vogelschutz-Richtlinie (Artikel 5 bis 9 und 13) und der FFH-Richtlinie (Artikel 12, 13 und 16) ergeben, sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt.

In § 19 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 11 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wird in der Eingriffsregelung das Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten formuliert. Ein Eingriff ist nur dann zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

In § 41 BNatSchG bzw. § 34 LNatSchG werden Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz wild lebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensstätten getroffen.

§ 42 BNatSchG beinhaltet Verbote der Beeinträchtigungen von besonders geschützten und streng geschützten Arten sowie ihrer Lebensräume (besonderer Artenschutz).

Die besonders und streng geschützten Arten werden in § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG definiert.

Zu den **besonders geschützten Arten** gehören u. a. alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Amphibienarten und alle heimischen Reptilienarten.

Die **streng geschützten Arten** umfassen zum einen die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Hierzu gehören nicht nur seltene und gefährdete Arten, sondern unter anderem alle heimischen Fledermausarten und mehrere heimische Amphibienarten. Zum anderen zählen hierzu die in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung (EG-VO Nr. 338/97, EU-ArtSchVO) aufgeführten, in Deutschland nahezu flächendeckend auch im besiedelten Bereich verbreiteten Arten, wie z.B. der Mäusebussard und das Teichhuhn.

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der beiden FFH-Gebiete, die - aktuell - beim LANU abgefragt wurden (Stand: August 2006), und der angrenzenden Flächen der Osterau zu rechnen ist.

Als Nachtrag zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag wurde im September 2007 eine Potentialabschätzung der Fauna und Prüfung der Artenschutzbelange durchgeführt. **Im Ergebnis** wurde festgestellt, dass lediglich bezüglich der weit verbreiteten und häufig vorkommenden, besonders geschützten Kleinsäuger- und Amphibienarten ein Konflikt mit den Verboten des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vorliegt.

In § 43 BNatSchG sind Ausnahmen von den Vorschriften des § 42 Abs. 1 formuliert. Werden durch die Planung Störungs- oder Schädigungsverbote gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG übertreten, so ist eine Befreiung gemäß § 62 BNatSchG durch die Obere Naturschutzbehörde notwendig.

Von den Verboten des § 42 BNatSchG kann gemäß § 62 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall
  - a) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist oder
  - b) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde oder
2. überwiegend Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern

und die Artikel 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie oder die Artikel 5 bis 7 und 9 der Vogelschutz-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Für das Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwicklung eines Mischgebietes als Fortsetzung der städtebaulichen Verbindung Stadtzentrum - Verbrauchermarkt zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion von Bad Bramstedt) liegt ein öffentliches Interesse vor. Art. 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 bis 7 der Vogelschutz-Richtlinie werden durch die vorgesehene Planung nicht berührt.

**Ergebnis:** Die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 62 Abs. 1 BNatSchG sind gegeben.

Gemäß Schreiben des LANU vom 26.09.2007 kann die Befreiung erteilt werden, sofern sichergestellt wird, dass die Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln gerodet werden.

## 4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Für den Änderungsbereich besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan, dessen Festsetzungen hier für die Bewertung des Umweltzustandes zugrunde gelegt werden, soweit nicht Aspekte höherrangigen Rechts einzustellen sind.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bauflächen vorgesehen waren und auf denen folglich kein zusätzlicher / schwerwiegenderer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Die Flächen sind bereits in die damalige Eingriffsbilanz eingeflossen. Die Stadt hat Ausgleich bzw. Ersatz dafür geleistet.

### **Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Für den Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 20 liegen die Immissionsschutzgutachten und seine Ergänzungen des Büros Masuch & Olbrisch aus den Jahren 1992/ 93 vor, die nach Prüfung als weiterhin relevant eingestuft worden. Das Gutachten setzt in Erwartung der Verlängerung des Lohstücker Weges als Anbindung an die geplante Ortsumgehung Ost (B 206) für diese Straße die Belastungsobergrenze einer zweispurigen Straße von 20.000 Kfz/24 an. Die Planung der Ortsumgehung und der Anbindung haben nach wie vor Bestand. Daher sind im Rahmen einer B-Plan-Änderung die sich hieraus ableitenden Schallschutzmaßnahmen weiterhin festzusetzen. Damit wird die Planung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht.

Die bisher unbebaute Fläche im Geltungsbereich dient - zusammen mit der nördlich angrenzenden Grünfläche und den Kleingartenparzellen - zurzeit der wohnungsnahen Erholung. Der Parkplatz im Westen dient der Entlastung der Innenstadtparkplätze. Die umgebenden Gebäude besitzen eine Funktion als Arbeitsstätte, eine Wohnfunktion ist lediglich im angrenzenden westlichen Bereich vorhanden.

Der Geltungsbereich weist - insgesamt - lediglich eine allgemeine Bedeutung für die Naherholung, jedoch keine Bedeutung für das Wohnen auf.

### **Umweltauswirkungen der Planung**

Insgesamt betrachtet ist unter Berücksichtigung der vorangegangenen Aussagen von einer geringen Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

### **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Spezielle faunistische Kartierungen wurden im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt.

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind aufgrund der angrenzenden anthropogenen Vorbelastung (Lärmemissionen vom Lohstücker Weg und vom Parkplatz, Nutzung für Naherholung) lediglich anpassungsfähige und weit verbreitete Tierarten zu erwarten. Im in der Grünfläche befindlichen Gewässer ist das Vorkommen von verbreiteten Am-

phibienarten zu erwarten, es liegt jedoch relativ isoliert. Der Geltungsbereich besitzt daher lediglich eine allgemeine Funktion als Lebensraum für Tierarten.

Durch die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird die Grundflächenzahl (GRZ) gegenüber der Ursprungsplanung verringert, wodurch das Maß der möglichen Neuversiegelung reduziert wird. Infolgedessen werden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan keine weiteren Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen.

Es sind durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf streng geschützte Arten gemäß §§ 10, 11 BNatSchG zu erwarten.

Im Raum des Geltungsbereiches sind als Vorbelastungen die Versiegelung durch den Parkplatz im Westen und das Amtsgebäude im Osten, Schadstoffeinträge entlang des Lohstücker Weges sowie die gärtnerische Nutzung in Kleingartenbereich und Pflegemaßnahmen auf der Grünfläche vorhanden. Aufgrund der genannten Vorbelastungen besitzen die Grünfläche, die Ruderalflächen, die kleineren Bäume sowie die Pioniergehölze eine allgemeine Bedeutung. Das Gewässer und die Bäume, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind, haben eine besondere Bedeutung.

Der vorhandene Baumbestand ist soweit möglich im B-Plan als zu erhalten festgesetzt worden.

#### Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereich

- Gepflasterter Parkplatz im Westen mit Pflanzstreifen aus Rasenflächen und Bäumen (Stiel-Eichen *Quercus robur*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*, Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Spitz-Ahorn *Acer platanoides*)
- Nördlich angrenzend Kleingartenparzelle mit großer Linde *Tilia spec.* sowie ein Ruderalstreifen mit mächtiger Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Im Südosten das zu bebauende Flurstück mit regelmäßig gemähter Ruderalvegetation, auf der Fläche mehrere mehrstämmige große Weiden *Salix spec.* und eine mehrstämmige Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, zudem am Südrand der Fläche eine Gehölzfläche aus stängigen Schwarz-Erlen *Alnus glutinosa*
- Nördlich davon Grünfläche mit Rasenfläche, auf der mehrere Bäume gepflanzt wurden, und ein Gewässer, naturnah mit geschwungener Uferlinie und gewässertypischer Vegetation.

#### Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich sind keine streng geschützten Pflanzenarten gemäß § 10 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten.

Als besonders geschützte Arten sind Wasser-Schwertlilie *Iris pseudacorus* und Gelbe Teichrose *Nuphar lutea* im Gewässer vorhanden, diese wurden jedoch wahrscheinlich angepflanzt. Beide Arten sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und kommen in stehenden bzw. leicht fließenden Gewässern vor.

#### Potentiell Vorkommen von Tierarten im Geltungsbereich

Aufgrund des Umfeldes des Geltungsbereiches und der vorkommenden Biotoptypen sind lediglich euryöke und verbreitete Tierarten zu erwarten, so dass eine faunistische Potentialanalyse zur Erfassung der Tierwelt als ausreichend angesehen werden kann.

Im Geltungsbereich kann daher nach Auswertung vorliegender Informationen zur Vegetation und allgemeiner faunistischer Daten (Verbreitungsatlanen, Lebensrauman-

sprüche einzelner Arten) sowie der Auswertung verschiedener für andere Vorhaben im Raum Bad Bramstedt (u. a. Ortsumgebung Bad Bramstedt, Wohnbauentwicklung Ost) vorliegender Gutachten mit dem Vorkommen folgender Arten gerechnet werden:

### **Groß- und Kleinsäuger**

In der Umgebung von Bad Bramstedt sind u. a. nach Angaben aus dem "Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins" (LANU 1993) einer Reihe von **Kleinsäugern** zu erwarten.

Hierbei handelt es sich u. a. um häufige und weit verbreitete Arten, wie z. B. Igel, Spitzmäuse, Maulwurf, Wildkaninchen, Eichhörnchen, Mäuse, Bisam, Wanderratte und Steinmarder. Besonders seltene oder gefährdete Säuger sind im Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Vorbelastung nicht zu erwarten.

Diese potentiell vorkommenden Arten sind in Schleswig-Holstein nicht gefährdet. Sie sind - bis auf Bisam und Wanderratte sowie einige Maus-Arten - gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt.

### **Fledermäuse**

Aus der Gruppe der Fledermäuse sind Breitflügel- und Zwergfledermaus im "Atlas der Säugetiere" für den Raum Bad Bramstedt verzeichnet. In zwei faunistischen Untersuchungen im Rahmen der geplanten Ortsumgebung von Bad Bramstedt (KIFL 1998 und 2005) wurden im Raum direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich fünf Fledermaus-Arten nachgewiesen, die das Osteratal und dessen Randbereiche u. a. als Jagdgebiet und Wanderstrecke nutzen.

Demnach können Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus aufgrund der engen Bindung ihrer Sommerquartiere an Gebäude und Mauerspalten als typische "Hausfledermäuse" angesehen werden. Dagegen sind die "Waldarten" Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus vor allem in Baumhöhlen zu finden. Die Wasserfledermaus ist zwar überwiegend in Baumhöhlen aber auch auf Dachböden und in Spalten unter Brücken zu finden.

Für alle Arten sind Tagesverstecke und Wochenstuben vor allem im Park am Waldbad östlich Bad Bramstedt zu erwarten. Darüber hinaus können jedoch Breitflügel- und Zwergfledermaus auch in alten Gebäuden erwartet werden. Für die Breitflügelfledermaus wurde in der Untersuchung von 1998 (KIFL) direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich ein Jagdrevier vorgefunden. Die Wasserfledermaus ist in allen älteren, strukturreichen Gehölzen in Gewässernähe, d. h. also im gesamten Bereich der Niederung der Osterau und angrenzender Bereiche zu erwarten.

Alle Fledermaus-Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt. Sie sind gemäß der Roten Liste von Schleswig-Holstein gefährdet (RL 3) bzw. stark gefährdet (RL 2). Im direkten Geltungsbereich sind die drei Fledermausarten Breitflügelfledermaus (RL 3), Zwergfledermaus (RL 3) und Wasserfledermaus (RL 3, am nördlichen Rand) als Nahrungsgäste zu erwarten.

### **Vögel**

Laut dem Brutvogelatlas (KOOP & STRUWE-JUHL 2002) sind im Raum Bad Bramstedt und damit auch im bereits städtisch geprägten Geltungsbereich zahlreiche Vogel-

arten zu erwarten.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzflächen und Bäume bieten zahlreichen Singvogelarten der Parks und Gärten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Sperling, Blau- und Kohlmeise, Grasmücken-Arten, Zilpzalp, Star, Zaunkönig und Finken Lebens- und Nahrungsräume. Alle Arten sind jedoch verbreitet und häufig und in Schleswig-Holstein nicht gefährdet.

Östlich des Geltungsbereiches sind einige heimische Arten der Greifvögel und Eulen vorhanden. Insbesondere der Mäusebussard ist in halboffenen Agrarlandschaften häufig vertreten. Der Waldkauz bevorzugt für die Brutzeit alte Laubwälder. Allerdings sind beide Arten nicht im direkten Geltungsbereich zu erwarten. Horste und Nisthöhlen wurden hier nicht gesichtet und sind aufgrund der Biotopstruktur und des Umfeldes nicht zu erwarten.

Die Teichralle (= Teichhuhn) ist in Schleswig-Holstein nicht gefährdet. Sie besiedelt ein breites Spektrum stehender und fließender Gewässer und brütet meist in dichten Röhrichtbeständen. Für sie stellt das Gewässer im Norden des Geltungsbereiches einen potentiellen Lebensraum dar.

Sämtliche vorkommende Vogelarten sind gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt. Von den gemäß §10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Arten ist lediglich das Vorkommen des Teichhuhns im Geltungsbereich wahrscheinlich.

### **Amphibien und Reptilien**

Der "Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins" (LANU 2005) stellt für die Umgebung von Bad Bramstedt Fundorte von Erdkröte und Grasfrosch dar. Es wurden keine aktuellen Fundorte von Reptilien angegeben.

Die Erdkröte ist die in Schleswig-Holstein häufigste Amphibienart mit einem breiten Spektrum von Biotopen als Landlebensraum. Als Laichgewässer werden mittelgroße bis große Gewässer genutzt.

Der Grasfrosch ist weit verbreitet, aufgrund der Beobachtung von Bestandsrückgängen steht er jedoch inzwischen auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Schleswig-Holstein (RL SH). Als Landlebensräume dienen Grünland, Saumgesellschaften und Gehölzflächen. Grasfrösche laichen in einem breiten Spektrum stehender (bevorzugt) und fließender Gewässer.

In dem Kleingewässer mit der umgebenden Parkfläche und der südlich angrenzenden Ruderalfläche ist das Vorkommen dieser verbreiteten Amphibienarten zu erwarten. Das Gewässer liegt jedoch relativ isoliert. Beide potentiell vorkommenden Amphibienarten sind gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt.

### **Schutzgüter Boden und Grundwasser**

Im Geltungsbereich sind als Vorbelastungen die Versiegelung durch den Parkplatz im Westen und das Amtsgebäude im Osten, Schadstoffeinträge entlang des Lohstücker Weges und die gärtnerische Nutzung im Kleingartenbereich vorhanden. Aufgrund der genannten Vorbelastungen besitzen die Flächen eine allgemeine Bedeutung.

Das Grundwasser liegt im Geltungsbereich nahe unter der Oberfläche (in feuchten Zeiten bis 20 cm unter Flur). Für die Grundwasserneubildung spielen teilweise bis voll versiegelte Bereiche nur eine unbedeutende bis keine Rolle.

Vorbelastet ist der Raum durch Versiegelung bzw. Verdichtung. Hierdurch kann es zu leichten Grundwasserabsenkungen kommen. Vorhandene Straßen führen ebenfalls zu einer Vorbelastung - u. a. durch Schadstoffeinträge aus Straßenabwässern. Aufgrund der Vorbelastungen weist die Ruderalfläche eine allgemeine Bedeutung auf.

### **Schutzgut Wasser**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich des Gewässerschutzstreifens der Osterau. Der Gewässerschutzstreifen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein angelegtes Gewässer vorhanden. Es weist gewässertypische Vegetation sowie eine geschwungene Uferlinie auf und liegt in einer extensiv zu pflegenden Grünfläche. Das Gewässer weist eine besondere Bedeutung auf. Das Gewässer bleibt wie vorhanden bestehen, so dass keine negativen Auswirkungen durch die F-Plan-Änderung zu erkennen sind.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die westlich und östlich an die geplante Baufläche grenzenden Bereiche sowie das Gebiet südlich des Lohstücker Weges sind bebaut und damit versiegelt. Die Ortslage von Bad Bramstedt neigt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades zur Wärmebildung. Der Lohstücker Weg und die angrenzenden Baugebiete weisen eine mäßige lufthygienische Belastung auf. Das Tal der Osterau hingegen besitzt eine klimatische Ausgleichsfunktion als Kaltlufttransportbahn.

Durch die vorhandene Versiegelung kommt es zur Unterbindung von Kaltluftbildung. Die Osterau besitzt eine besondere Bedeutung als Kaltlufttransportbahn. Die geplante gemischte Baufläche am Lohstücker Weg weist auch aufgrund der geringen Größe eine geringe Bedeutung für das Klima auf.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im Umfeld des Geltungsbereiches ist städtisch geprägt. Im Westen schließt die Bebauung entlang der Straße Butendoor an, im Osten das Verwaltungsgebäude des Amtes Bad Bramstedt-Land mit umgebender Grünfläche und im Süden der Lohstücker Weg, der auf seiner südlichen Seite bebaut ist. Im Norden grenzen eine Grünfläche mit Wegen sowie Kleingartenparzellen an. Auch die zurzeit noch vorhandene Freifläche mit Ruderalvegetation, die jedoch regelmäßig gemäht wird, weist einen innenstädtischen Charakter auf.

Dem Landschaftsbild wird eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut Aussage des archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein sind die Flächen aufgrund der Lage und der bekannten Fundplätze im Nahbereich in archäologischer Sicht auffällig. Es wurde jedoch festgestellt, dass in Teilbereichen der Fläche bereits Eingriffe in den Boden stattgefunden haben. Es kann demzufolge davon ausgegangen werden, dass die Fundlage nicht mehr sehr ergiebig sein wird. Daher werden seitens des archäologischen Landesamtes SH Baumaßnahmen ohne archäologische Untersuchungen freigeben.

Der § 15 DSchG ist zu beachten. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu

benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie in urbanen Ökosystemen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Neuversiegelung von Böden.

### **Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Mit der Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im ursprünglichen B-Plan wurden die Eingriffe durch die Versiegelung der Baufläche bereits kompensiert. Im Zuge der zzt. in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des B-Planes ist eine Überprüfung anhand der neuen konkreten Festsetzungen angeraten und auch durchgeführt worden. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe bereits vollständig kompensiert sind

Gemäß der im September 2007 durchgeführten Potentialabschätzung der Fauna und Prüfung der Artenschutzbelange wurde festgestellt, dass lediglich bezüglich der weit verbreiteten und häufig vorkommenden, besonders geschützten Kleinsäuger- und Amphibienarten ein Konflikt mit den Verboten des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vorliegt. Die Befreiung kann gemäß § 62 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden, sofern sichergestellt wird, dass die Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln gerodet werden.

## **4.2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert lediglich die Nutzung des Gebietes und sichert die bereits realisierte Parkplatzfläche / Gemeinbedarfsfläche.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Da es sich um ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans handelt, wäre bei Nichtdurchführung der Planung der bestehende Flächennutzungsplan weiterhin gültig.

## **4.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Der 50 m breite Gewässer- und Erholungsschutzstreifen zur Osterau wird aus der Ursprungsplanung übernommen.

Weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes werden im Zuge der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20, der parallel aufgestellt wird, geregelt.

### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Verstöße gegen die Schutzbestimmungen für geschützte Vogelarten realisiert werden. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Verboten des § 42 i.V.m. § 62 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Erteilung dieser Befreiung ist in Aussicht gestellt worden, sofern sichergestellt wird, dass die Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln gerodet werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bauflächen vorgesehen waren und auf denen folglich kein zusätzlicher / schwerwiegender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Die Flächen sind bereits in die damalige Eingriffsbilanz eingeflossen. Die Stadt hat Ausgleich bzw. Ersatz dafür geleistet.

#### **4.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Flächennutzungsplanes handelt, besteht, bezogen auf den Standort, keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Die Planung fügt sich in die Konzeption des Stadtgefüges ein. An dieser städtebaulich bedeutsamen Stelle soll der Lohstücker Weg als wichtige innerstädtische Verbindungstrasse betont werden.

### **4.3. Zusätzliche Angaben**

#### **4.3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Ergebnisse des landschaftsplanerischen Fachbeitrags sowie der Potenzialabschätzung der Fauna und Prüfung der Artenschutzbelange sind in die Umweltprüfung eingeflossen.

#### **4.3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden gem. der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 20 nördlich des Lohstücker Weges sowie südlich des Einkaufszentrums am Lohstücker Weg festgesetzt und realisiert. Die Flächen sind im Ausgleichsflächenkataster der Stadt Bad Bramstedt erfasst.

#### **4.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nachdem der ursprünglich geplante Neubau des Amtsgerichtes an dem Standort nördlich des Lohstücker Weges nicht realisiert werden konnte und auch kein anderer Bedarf für die Gemeinbedarfsfläche besteht, sollen mit der 6. Änderung die städtebaulichen Ziele und Nutzungen für diesen Teilbereich neu formuliert werden. Ziel ist die Entwicklung eines Mischgebietes als Fortsetzung der städtebaulichen Verbindung Stadtzentrum – Verbrauchermarkt.

Ein weiteres Ziel ist die Erhaltung und Gestaltung des südlichen Osterautalraums. Der 50 m breite Gewässer- und Erholungsschutzstreifen zur Osterau wird in der Planzeich-

nung dargestellt.

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes wird eine Nutzung ermöglicht, die der zentralörtlichen Lage des Grundstückes gerecht wird.

## **5. Kosten**

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten für die Erschließung.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am ..... gebilligt.

Bad Bramstedt, den .....

.....

(Der Bürgermeister)