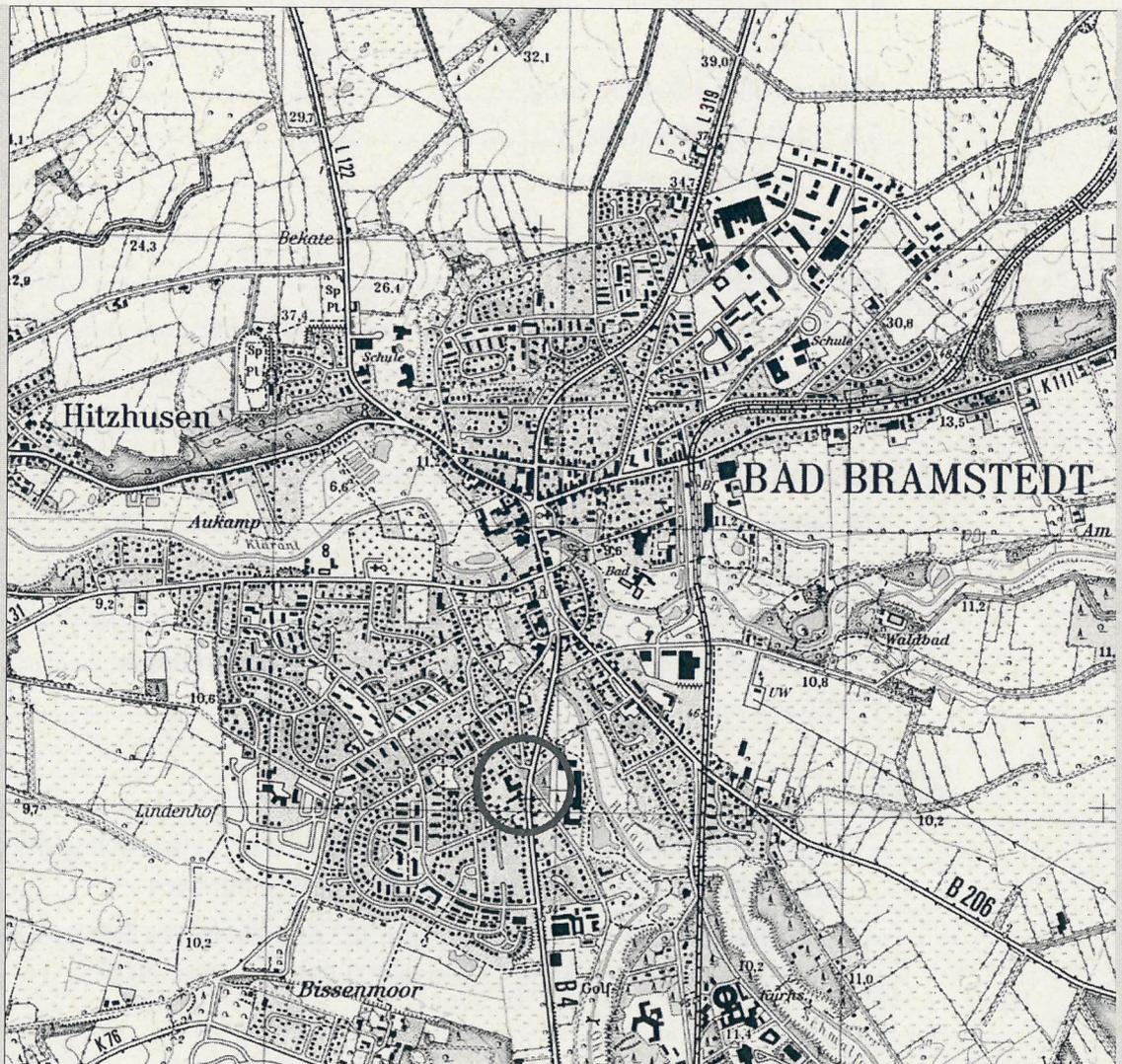


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 13. Änderung der Stadt Bad Bramstedt

für den Bereich:
„südlich des Caspar-Fuchs-Weges und westlich der Straße „Sommerland“,
der Altonaer Straße sowie der Hamburger Straße“



Endgültige Fassung

16.09.2019 (Stadtverordnetenversammlung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Lage und Bestand	3
4 Übergeordnete Planungen.....	3
4.1 Regionalplanung.....	3
4.2 Landesentwicklungsplan 2010 / Landesplanung	4
4.3 Fortgeschriebenes Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Bad Bramstedt (2011)	6
5 Städtebauliche Begründung.....	7
5.1 Bisherige Darstellung.....	7
5.2 Zukünftig Darstellung.....	7
6 Verkehr	8
7 Lärmimmissionen	8
8 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz.....	8
8.1 Grünordnung, Natur und Landschaft.....	8
9 Ver- und Entsorgung.....	9
10 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung.....	10
11 Flächenangaben.....	12
12 Umweltbericht.....	12
12.1 Einleitung.....	12
12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
12.3 Zusammenfassung.....	29

Anlagen

- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Aldi Lebensmitteldiscounters: Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, Hamburg
- Schalltechnische Untersuchung zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt, Lairmconsult GmbH, März 2019

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 den Vorentwurfsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt ist seit dem Jahr 2000 wirksam und wurde zwischenzeitlich mehrfach in Teilbereichen geändert.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 verwendet.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Für den Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I „Bissenmoorweg – Königsweg - Stedingweg“.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg. Folgende Fachgutachten werden im Rahmen der Aufstellung erarbeitet:

- Umweltprüfung und Umweltbericht: Bendfeldt Herrmann Franke, Kiel
- Schalltechnische Untersuchung: Lairm Consult GmbH, Bargtheide

2 Anlass und Ziele

Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Aldi Lebensmitteldiscounter mit dazugehöriger Stellplatzanlage. Der Markt übernimmt für die umliegenden Quartiere eine wichtige Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Aufgrund der sich verändernden Anforderungen an das Einkaufsverhalten der Kunden hat der Grundstückseigentümer bei der Stadt Bramstedt einen Antrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche gestellt. Es soll ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsmarkt entstehen.

Die Stadt unterstützt die Weiterentwicklung des etablierten Nahversorgungsstandortes für das südliche Stadtgebiet zu einem modernen, zukunftsfähigen und großflächigen Nahversorgungsstandort durch die parallele Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I.

In der 17. Änderung wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Die Festsetzung ist nicht aus der heutigen Darstellung „gemischte Bauflächen/Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Ziel der 13. Änderung ist es, den heutigen (kleinflächigen) Nahversorgungsstandort zu einem großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsstandort weiterzuentwickeln und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ im Flächennutzungsplan darzustellen, um den Standort langfristig zu sichern.

3 Lage und Bestand

Im Stadtgebiet Bad Bramstedt befindet sich der Plangebietsbereich südlich der Innenstadt an der Hamburger Straße (B4), welche eine überörtliche Verkehrsachse darstellt. Östlich und Nördlich des Geltungsbereiches grenzen die Straße „Sommerland“ sowie der Caspar-Fuchs-Weg an. Die direkte Umgebung ist vornehmlich durch eine kleinteilige Wohnbebauung geprägt.

Südlich des Geltungsbereiches ist ein Getränkemarkt sowie ein Autowaschunternehmen angesiedelt. Östlich befindet sich ein größerer Hotelkomplex sowie eine Seniorenresidenz mit einer großzügigen Parkanlage, welche in die Niederung der Hudau übergeht.

Das Plangebiet ist mit einem Lebensmitteldiscounter sowie einer großflächigen Stellplatzanlage bebaut. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs bis zum Caspar-Fuchs-Weg ist unbebaut. Dort befindet sich eine Rasenfläche in die eine Versickerungsmulde zur Entwässerung des Oberflächenwassers integriert ist. Weitere Rasenflächen finden sich zwischen den Stellplatzflächen und der Grundstücksgrenze. An den Rändern des Plangebietes finden sich noch einige Gehölzstrukturen.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in der 1. Fortschreibung des Regionalplanes 1998 für den Planungsraum I hat Bad Bramstedt die Funktion eines Unterzentrums sowie eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg. Der Stadt kommt die Aufgabe zu, als Entwicklungs- und Entlastungsort die über den Achschwerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufzunehmen. Gleichzeitig soll sie als eigenständiges Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden.¹

¹ vgl. Regionalplan Planungsraum I, 1998

kurzfristige Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.000 m² und eine langfristige Erweiterung auf bis zu 1.200 m².

Hinsichtlich der Ziele und Grundsätze kommt sie zu folgendem Ergebnis (vgl. Anlage zur Begründung für eine detailliertere Betrachtung), dem sich die Stadt Bad Bramstedt anschließt:

Zentralitätsgebot

„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen [...] sind wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in den Zentralen Orten vorzusehen.“ (B I 2.8 Abs. 3 LEP)

Die Stadt Bad Bramstedt wird als Unterzentrum eingestuft. Es handelt sich somit um einen Zentralen Ort im Sinne der Raumordnung.

Das Zentralitätsgebot kann somit als erfüllt bewertet werden.

Siedlungsstrukturelles Integrationsgebot

„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde zulässig (siedlungsstrukturelles Integrationsgebot).“ (B I 2.8 Abs.6 LEP)

Gemäß Bebauungsplan ist nur ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment (nach der Bad Bramstedter Liste) zulässig. Dem aktuell gültigen Regionalplan für den Planungsraum I (1998) ist zu entnehmen, dass sich der Vorhabenstandort innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Bad Bramstedt befindet. Der Standort ist städtebaulich integriert und es handelt sich um eine Erweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelbetriebes.

Das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot kann somit als erfüllt bzw. als nicht tangiert bewertet werden.

Städtebauliches Integrationsgebot

„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Derartige Einzelhandelseinrichtungen sind ausnahmsweise außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde zulässig, soweit eine städtebaulich integrierte Lage nachweislich nicht möglich ist, die vorhandene Einzelhandelsstruktur weitere sortimentspezifische Verkaufsflächenentwicklungen zulässt, die zentralörtliche Bedeutung gestärkt wird und die Ansiedlung zu keiner wesentlichen Verschlechterung der gewachsenen Funktion der zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde oder benachbarter Zentraler Orte führt. Zentrale Versorgungsbereiche sind regelmäßig die Innenstädte oder die Ortskerne sowie in Unter-, Mittel- und Oberzentren die sonstigen Stadtteil- und Versorgungszentren.“ (B I 2.8 Abs. 6 LEP)

Gemäß Bebauungsplan wird ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment festgesetzt. Da sich das städtebauliche Integrationsgebot auf zentrenrelevante Kernsortimente bezieht, tangiert es das Vorhaben nicht und es wäre auch an städtebaulich nicht integrierten Standorten zulässig.

Das städtebauliche Integrationsgebot kann somit als erfüllt bzw. als nicht tangiert bewertet werden.

Kongruenzgebot

„Art und Umfang solcher Einrichtungen müssen dem Grad der lokalörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen; die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- beziehungsweise Verflechtungsbereich angemessen sein (Kongruenzgebot) [...]“

Dementsprechend vorbehalten sind [...] Unterzentren mit mehr als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich Einzelhandelseinrichtungen, Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs mit bis zu 5.000 Quadratmetern Verkaufsfläche je Einzelvorhaben [...]“ (B I 2.8 Abs.5 LEP)

Das Unterzentrum Bad Bramstedt weist über 24.150 Einwohner im Nahbereich auf. Demnach sind Einzelvorhaben zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 5.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Zudem wird der Großteil des Vorhabenumsatzes (über 90 % des Umsatzes) aus den Gemeinden des Nahbereichs des Unterzentrums Bad Bramstedt generiert.

Das Kongruenzgebot kann somit als erfüllt bewertet werden.

Beeinträchtungsverbot

„Bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist die wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren, insbesondere an integrierten Versorgungsstandorten, innerhalb der Standortgemeinde zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Versorgungsfunktion beziehungsweise die Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren benachbarter Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“ (B I 2.8 Abs. 4 LEP)

Die Prognose der Umsatzumverteilungen hat bei beiden Varianten (Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m² bzw. auf 1.200 m²) ergeben, dass für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Bad Bramstedt durch die geprüften Sortimente im Lebensmittelbereich und im Nichtlebensmittelbereich keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten wären (der Schwellenwert von 10 % Umsatzumverteilung wird nicht erreicht).

Das Beeinträchtungsverbot kann somit als erfüllt bewertet werden.

4.3 Fortgeschriebenes Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Bad Bramstedt (2011)

Die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² des bestehenden Aldi Lebensmitteldiscounters widerspricht nicht den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandelsentwicklungskonzepts.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Bisherige Darstellung

In dem seit dem 18.05.2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Großteil als **gemischte Bauflächen** und ein schmaler Streifen als **Wohnbaufläche** dargestellt.

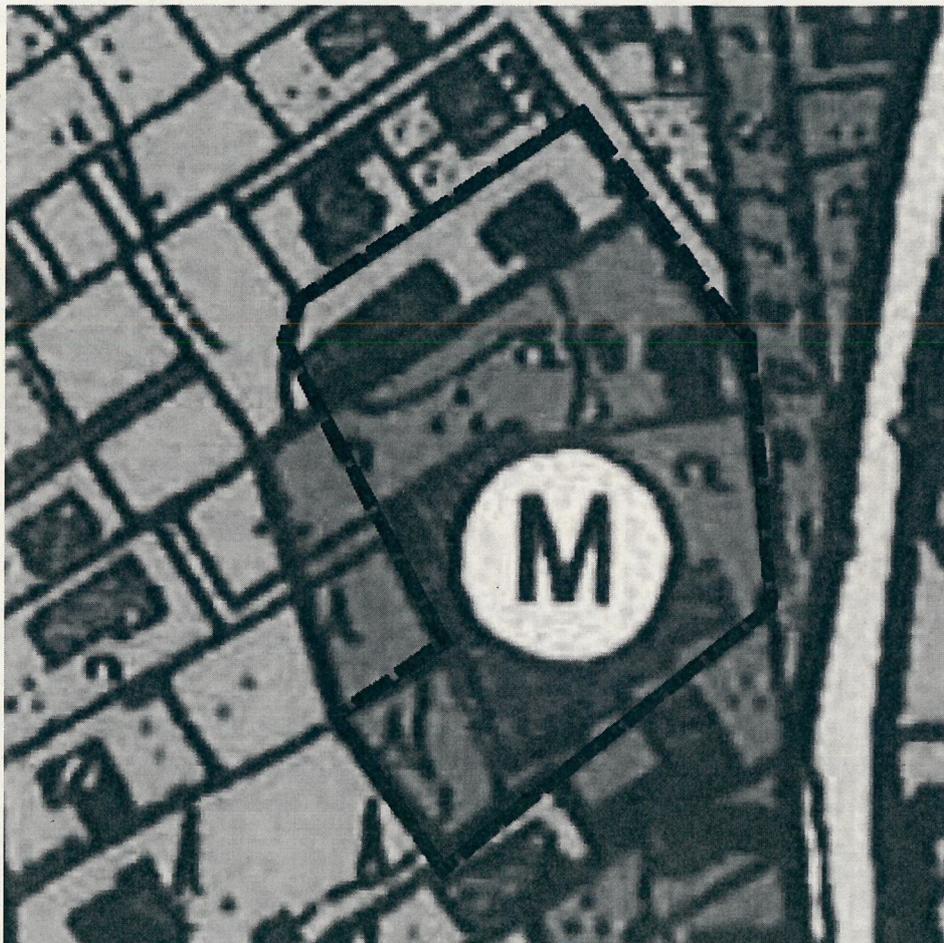


Abbildung 2: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP

5.2 Zukünftig Darstellung

Mit der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 I werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes geschaffen. Hierfür wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt.

Damit dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB nicht widersprochen wird, wird im Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig ein **Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“** dargestellt. Somit wird der Nahversorgungsstandort und seine Zukunftsfähigkeit langfristig für die Versorgung der umgebenden Bevölkerung gesichert.

6 Verkehr

Der Plangeltungsbereich ist sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße „Sommerland“, die östlich des Plangebietes in die Altonaer Straße und kurz darauf in die Hamburger Straße einmündet. Die Hamburger Straße ist als Bundesstraße B 4 qualifiziert. Die B 4 bindet Bad Bramstedt in Richtung Süden an die Gemeinde Lehntförden an. In Richtung Norden verläuft die B 4 durch die Bad Bramstedter Innenstadt und mündet in nordwestlicher Richtung in die Bundesstraße B 206. Die B 206 führt in Richtung Nordosten um Bad Bramstedt herum bis zur Anschlussstelle Bad Bramstedt der Bundesautobahn BAB A7. In Richtung Westen verläuft die B 206 durch Itzehoe, wo sie eine Anbindung an die Anschlussstelle der Bundesautobahn BAB A23 ermöglicht.

Für den ruhenden Verkehr befinden sich im Plangeltungsbereich eine Stellplatzanlage.

7 Lärmimmissionen

Im Plangeltungsbereich befindet sich bereits ein Lebensmitteldiscounter mit einer Stellplatzanlage so dass die angrenzende Wohnnutzung bereits heute mit Lärmimmissionen aus Verkehren und einer gewerblichen Nutzung konfrontiert ist.

Um weitergehende mögliche Lärmimmissionen aus dem Betrieb eines großflächigen Lebensmittelmarktes, der Anlieferung sowie aus Kundenverkehren (Gewerbelärm) sowie aus dem Verkehrslärm zu ermitteln und bewerten zu können, wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I durch das Büro Lairm Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Schutzes des Plangebietes vor Verkehrslärm keine aktiven Lärmfestsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes notwendig sind.

Die durchgeführten Voruntersuchungen haben ergeben, dass Lärmschutzmaßnahmen für die untersuchten exemplarischen Varianten eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels erforderlich sind. Für ein konkretes Bauvorhaben sind daher detaillierte schalltechnische Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig. Um die ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen an der Stellplatzanlage im Rahmen der Baugenehmigung zu realisieren, sind hierfür entsprechende Flächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Grundsätzlich ist eine Nutzung der Stellplatzanlage sowie eine Anlieferung in der Nacht auszuschließen. Die geringen Abstände zur nächstgelegenen Bebauung mit deren schutzbedürftigen Nutzung führen in der Nacht zu Richtwertüberschreitungen.

8 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz

8.1 Grünordnung, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und versiegelt. In den Randbereichen zwischen der Stellplatzanlage und der Grundstücksgrenze befinden sich kleinere Rasenflächen mit

einigen Gehölzstrukturen. Eine größere Rasenfläche befindet sich zwischen der Stellplatzanlage und dem Caspar-Fuchs-Weg. In dieser Rasenfläche ist die Versickerungsmulde für die Entsorgung des Oberflächenwassers integriert. In dieser befinden sich noch eine Gehölzstruktur. In der Straße Sommerland stehen zwei weitere Bäume. Westlich des Marktes entlang der Grundstücksgrenze zu den westlich gelegenen Grundstücken befinden sich noch weitere Gehölzstrukturen.

Östlich der Grenze des Geltungsbereichs befinden sich zahlreiche Bäume im öffentlichen Straßenverkehrsraum, die mit ihren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen.

Die Eingriffe in Natur und Umwelt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erarbeiten und ggf. Regelungen zu treffen, um die Belange des Umweltschutzes ausreichend zu berücksichtigen.

9 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

Schmutzwasser

Das Grundstück ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht entsorgt.

Wärme- und Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH.

Geothermie

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass „eine geothermische Nutzung des Untergrundes zum Heizen und/oder Kühlen hier möglich (ist). Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden“.

Müllbeseitigung

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

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Brandschutz

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH bereitgestellt. Für einen Einzelhandelsbetrieb, der gemäß der DVGW – Arbeitsblatt W 405 als Sonderbau gilt, beträgt der Löschwasserbedarf

96m³ für zwei Stunden. Gemäß eines Hydrantenplans der Stadtwerke Bad Bramstedt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein Hydrant, der auf einer großen DN 200 – Wasserleitung liegt. Weitere Hydranten befinden sich im Umkreis des Plangebietes. Die Stadt Bad Bramstedt geht davon aus, dass somit der erforderliche Grundschutz gewährleistet ist.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen.

10 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der 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 (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Es wird auf den § 15 Denkmalschutzgesetz hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Umgebungsschutzbereich von drei eingetragenen Kulturdenkmälern gem. § 2 Denkmalschutzgesetz. Es handelt sich um folgende Kulturdenkmale (vgl. auch Abbildung 3):

- Altonaer Straße: Pflasterstraße mit Lindenallee (Teilstück Kiel-Altonaer Chaussee),
- Altonaer Straße: Lindenallee, (nordöstlich des Plangeltungsbereichs, die Lindenallee befindet sich entlang der heutigen Altonaer Straße)
- Halbmeilenstein an der Hamburger Straße 38). (befindet sich östlich des Plangeltungsbereiches und nördlich des Flurstücks 127/12 auf öffentlichem Grund

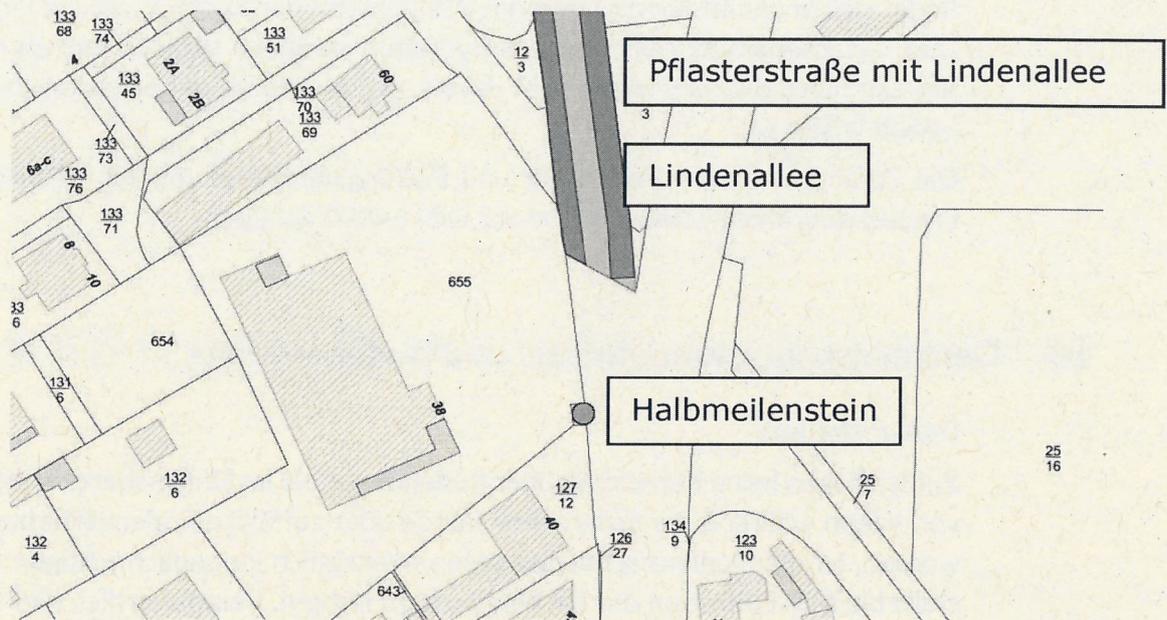


Abbildung 3: Lage der Kulturdenkmale östlich des Plangeltungsbereiches (Quelle: untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg)

Gemäß § 12 (1) Nr. 1 DSchG SH bedürfen die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 12 Abs. (1) Nr. 3 DSchG SH bedarf jedoch auch die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Begründung:

Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Die Werbeflyone dürfen nicht direkt neben dem denkmalgeschützten Halbmeilenstein aufgestellt werden.

Die Einzelfallprüfung einer möglichen Beeinträchtigung der Kulturdenkmale durch die Veränderung der Umgebung erfolgt im jeweiligen denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Altlasten / Kampfmittel

Im Zuge der Errichtung des heutigen Einzelhandelsbetriebes wurden Bodensanierungen durchgeführt. Vor diesem Hintergrund hat die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind:

„Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei künftigen Baumaßnahmen schadstoffbelastete Bodenbereiche angetroffen werden, die bei durchgeführten Untersuchungen und Sanierungen unentdeckt geblieben sind. Sollten im Zuge von Eingriffen in den Boden verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg gemäß §2 Absatz 1 Landesbodenschutzgesetz umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden

ist dann fachgerecht, unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden sowie ggf. erforderliche Untersuchungen sind durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten bzw. durchzuführen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in nachweislich unbelasteten Bodenbereichen zulässig.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg ist an künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Kampfmittel sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden oder nicht bekannt.

Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht nötig.

11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet	0,74
Gesamt	0,74

12 Umweltbericht

Zum Entwurf wurde ein Umweltbericht zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke aus Kiel erarbeitet, der auf den folgenden Seiten wiedergegeben wird.

12.1 Einleitung

12.1.1 Anlass

Die Stadt Bad Bramstedt plant im Südwesten des Stadtgebietes eine geordnete Nachverdichtung im Bereich des bestehenden Aldi-Marktes an der Hamburger Straße 36-38 im Plangebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 23 I und stellt daher die 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg - Königsweg - Stedingweg" auf.

In diesem Zusammenhang wird die geplante bauliche Vergrößerung nach Norden mit dem geltenden Flächennutzungsplan (F-Plan) nicht abgedeckt. Zur Vorbereitung dieser Entwicklungen stellt die Stadt die 13. Änderung des F-Plans auf.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen, wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht zur 13. Änderung des F-Plans dargelegt werden.

12.1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts

Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Verfahren für die 13. Änderung des F-Plans wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20. Juli

2017, durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehören:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete sowie
- die Erfordernisse des Klimaschutzes.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde Ende 2018 durchgeführt.

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht (UB) darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt worden.

12.1.3 Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die 13. Änderung des F-Plans

In dem gültigen Flächennutzungsplan (2000) ist für den Geltungsbereich der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I überwiegend ein Mischgebiet dargestellt, im nördlichen Teil jedoch Wohnbebauung. Da durch die 17. Änderung des B-Plans der Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes ermöglicht werden soll, der weiter nach Norden reicht als der bestehende, weicht diese Darstellung von der Darstellung des geltenden F-Plans ab.

Daher wird in einem Parallelverfahren der F-Plan geändert und die 13. Änderung des F-Plans aufgestellt.

Ziele und Inhalte der 13. Änderung des F-Plans

Für die Umsetzung der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I ist für den gesamte Geltungsbereich der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 die 13. Änderung des F-Plans erforderlich. Dieser Bereich ist im F-Plan zurzeit noch als Wohnbaufläche (W) und Mischgebiet (M) dargestellt.

Die Planzeichnung enthält nun für den gesamten Geltungsbereich eine Kennzeichnung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplante Nutzung.

Als Bedarf an Grund und Boden umfasst der Plangeltungsbereich eine Fläche von ca. 0,74 ha, die insgesamt als Sondergebiet ausgewiesen werden.

12.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Fachgesetze für den Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vor allem:
 - § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 14 und § 15 BNatSchG: Regelungen über Eingriffe, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)
 - § 34 Abs.1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
 - § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.
- Baugesetzbuch (BauGB), vor allem:
 - § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - §1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushaltes.

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (WasG SH)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG).

Schutzgebiete und -objekte

Für den Geltungsbereich der 13. Änderung des F-Plans existieren hinsichtlich Natur und Landschaft insbesondere folgende rechtliche Bindungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (i.V.m.) dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG):

Da sich der Geltungsbereich im dicht besiedelten Bereich befindet, sind im unmittelbaren Umfeld erwartungsgemäß keine **Schutzgebiete** vorhanden bzw. Auswirkungen auf diese zu erwarten. Dies gilt insbesondere für die ca. 220 m östlich der Hamburger Straße gelegene Hudau, die zum FFH-Gebiet DE-2024-391 "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau" gehört.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Bad Bramstedt" (VO vom 22.09.1965) reicht zwar von Osten bis an die Hamburger Straße heran, direkt angrenzend an die Straße befindet sich jedoch ebenfalls besiedelte Fläche.

Im Vorhabenbereich sind weder Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG noch gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. Im weiteren Umfeld sind auch keine Kompensationsflächen bzw. Ökokonten gesichert.

Im Bereich der 13. Änderung des F-Plans befinden sich mehrere gemäß der für diesen Bereich rechtsgültigen 12. Änderung des B-Planes Nr. 23 I (2002) als zu erhalten festgesetzte Bäume (insgesamt 6 Laubbäume), von denen jedoch zwischenzeitlich 4 Bäume gerodet und entsprechend ersetzt wurden.

Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG: Im Plangeltungsbereich ist mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu rechnen. Hierzu zählen insbesondere sämtliche vorkommende europäische Vogelarten sowie einzelne Säugetierarten. Im betroffenen Raum ist auch das Vorkommen von Fledermäusen zu vermuten, die darüber hinaus gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind.

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbote. Über § 45 Abs. 7 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

Planerische Vorgaben

Gesamtplanung

Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010: Der Plangeltungsbereich liegt im als Unterzentrum eingestuftem Stadtgebiet von Bad Bramstedt. Das Stadtgebiet ist teilweise als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Regionalplan (RP) für den Planungsraum I (1998): Gemäß der 1. Fortschreibung des RP

übernimmt die Stadt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg und soll als eigenständiges regionales Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden u. a. aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindungen.

Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Bad Bramstedt (2008): Im Bereich der 13. Änderung gelten derzeit die Darstellungen des F-Plans aus dem Jahr 2008, d. h. die Darstellung als Gemischte Baufläche (M) im überwiegenden Teil und als Wohnbaufläche (W) im nördlichen Bereich. Die Wohnbebauung wurde in diesem Bereich jedoch nie umgesetzt.

Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein (1999): Das südliche Stadtgebiet ist hier als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gekennzeichnet.

Im **Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I (1998)** ist die östlich gelegene Hudau-Niederung als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Nebenverbundachse) und als regionale Grünverbindung dargestellt.

Der Geltungsbereich ist im **Landschaftsplan (LP) der Stadt Bad Bramstedt (1998)** als vorhandene Siedlungsfläche dargestellt.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 13. Änderung des F-Plans

Die unter den Kapiteln 1.4.1 bis 1.4.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Vorhabenbereich als bestehende Siedlungslage mit gemischter Bebauung im Ortskern von Bad Bramstedt. Auf örtlicher Planungsebene sind in diesem Bereich keine gesonderten Darstellungen naturschutzrechtlich relevanter Strukturen vorhanden. Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten.

Hinsichtlich naturschutzrechtlich relevanter Objekte ist lediglich östlich in einiger Entfernung vom Plangebiet ein FFH-Gebiet vorhanden. Aus den dargestellten Informationen wird ersichtlich, dass einer geänderten baulichen Entwicklung auf einem bereits siedlungsgeprägten Standort keine übergeordneten naturschutzfachlichen Aspekte (z. B. Lage im Natura 2000-Gebiet) entgegenstehen.

Verbindliche Vorgaben zum Erhalt und zur Entwicklung einzelner Landschaftselemente sind erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen möglich.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Für jedes Schutzgut der Umwelt wurden Übersichten in Tabellenform zu den relevanten Inhalten zusammengestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Informationen werden im Folgenden zunächst die angewendeten Ermittlungs- und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Zentrale Grundlagen für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes bilden die Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im Sommer 2016 durchgeführt wurde, sowie der Landschaftsplan. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch

eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans sowie aus verschiedenen Unterlagen und vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des INNENMINISTERIUMS und des MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

Ermittlung der Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden positiven und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Die erheblichen Umweltauswirkungen werden für das Vorhabengebiet ermittelt. Sie gelten, da die aktuelle Situation vor Ort den Ausweisungen des geltenden Flächennutzungsplans entspricht, sowohl gegenüber dem aktuellen Umweltzustand als auch gegenüber der geltenden Flächennutzungsplanung.

Vermeidung von Konflikten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten zunächst nur richtungsweisend möglich. Insofern werden an dieser Stelle lediglich allgemeine Angaben zur Vermeidung von Konflikten aufgeführt. Zusätzlich werden im Einzelfall Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung gegeben.

Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenübersichtskarte 1:200.000 Neumünster, • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Bodenkarte von SH, Blatt 2025 "Bad Bramstedt" (M. 1 : 25000), • Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUND, Abfrage Internet 2018)
Beschreibung	<p>Im Geltungsbereich sind die Böden durch den vorhandenen Einkaufsmarkt mit Stellplätzen und die angrenzende Wohnbebauung bereits stark anthropogen überprägt und großenteils versiegelt.</p> <p>Laut Bodenkarte wäre Eisenhumuspodsol im Geltungsbereich zu erwarten Die Bodenbewertung des LLUR trifft zu besiedelten Flächen keine Aussagen.</p> <p>Laut Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 13.12.2018 wurden im Geltungsbereich bereits vor Bau des vorhandenen Aldi-Marktes aufgrund einer altlastenverdächtigen Vornutzung (Kfz-Werkstatt und Tankstelle) eine Historische Erkundung, orientierende Untersuchungen und anschließend eine Bodensanierung durchgeführt.</p>
Vorbelastung	Versiegelung durch Gewerbebebauung, Parkplatz und Zuwegungen, Überprägung im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung durch gärtnerische Nutzung (Durchmischung des Oberbodens, Nährstoffeinträge, Entwässerung).
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.</p> <p>Die Böden sind durch anthropogene Nutzung überprägt und besitzen eine <u>allgemeine Bedeutung</u>.</p>

Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Planung ermöglicht im Bereich von vorhandener Bebauung eine geringe zusätzliche Neuversiegelung bzw. -bebauung auf Böden allgemeiner Bedeutung. Hierbei handelt es sich aufgrund der sehr geringfügigen Neuversiegelung von deutlich unter 2 ha lediglich um unerhebliche Auswirkungen.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Standorten statt. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Die Eingriffe in den Boden sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen minimiert werden. Zudem sollte durch Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften verhindert werden, dass die Böden mehr als nötig beeinträchtigt werden. Sollten bei künftigen Baumaßnahmen weitere verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, sind entsprechende Maßnahmen einzuleiten und die zuständigen Behörden einzubeziehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Bodenversiegelungen sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Oberflächengewässer.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUND, Abfrage Internet 2018), • Bodenübersichtskarte 1:200.000 Neumünster, • Bodenkarte von SH, Blatt 2025 "Bad Bramstedt" (M. 1 : 25000)
Beschreibung	<u>Grundwasser:</u> Grundwasserkörper mit ungünstiger Schutzwirkung der Deckschicht. Der Grundwasserflurabstand liegt bei mehr als 2 m unter Geländeoberkante. <u>Oberflächengewässer:</u> Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.
Vorbelastung	Versiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser im Bereich der vorhandenen Bebauung, Nebenanlagen und Zufahrten.
Bewertung	<u>Bewertungskriterien:</u> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die Flächen des Plangeltungsbereiches werden bereits als Parkplatz und Verkehrsfläche oder als Hausgärten bzw. Rasenfläche anthropogen genutzt und besitzen daher nur <u>allgemeine Bedeutung</u> für das Schutzgut.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die geplante Sondergebietsbebauung erlaubt eine geringfügig höhere Versiegelungsrate als die bisher im bisher geltenden F-Plan dargestellte Gemischte und Wohn-Baufläche. Dadurch werden die Grundwasserneubildung im Vorhabengebiet und die Vorflutverhältnisse kaum zusätzlich beeinträchtigt, da das Oberflächenwasser vor Ort bereits jetzt abgeleitet wird. Die Auswirkungen sind daher als unerheblich einzustufen.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die Entwicklung der Sondergebietsflächen ist auf einem bereits durch künstliche Oberflächenentwässerung vorbelasteten Standort geplant. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Durch Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sollte verhindert werden, dass das Grundwasser nicht unnötig beeinträchtigt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Kompensation von Eingriffen in das Grundwasser wird in der Regel über Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
---------------------------------	---

Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998), • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998).
Beschreibung	Großklimatisch gesehen herrschen ozeanische Klimaverhältnisse mit kontinentalen Einflüssen aus dem Osten vor. Lokalklimatisch besitzt der Bereich des Südhafens mit seinem hohen Versiegelungsanteil eine Neigung zu Trockenheit und Wärmebildung. Vorhandene Grünstrukturen besitzen eine Windschutzfunktion.
Vorbelastung	Besiedelter Bereich mit hohem Anteil an Versiegelung.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen. Da keine herausragenden klimatischen Funktionen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabenbereich eine <u>allgemeine Bedeutung</u> .
Auswirkungen durch das Vorhaben	Geringfügige Veränderung in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen. Aufgrund der lediglich sehr geringen Neuversiegelung sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen.
Erhebliche Auswirkungen	Die Auswirkungen sind aufgrund der sehr geringfügigen Änderungen der Versiegelung und Bebauung nicht erheblich.
Vermeidungsmaßnahmen	Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Klimastandorten statt. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Zuge der weiteren Planungen können Entwicklungen trocken-warmer Verhältnisse durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen im Bebauungsplan sowie die Pflanzung von Gehölzstrukturen und Bäumen reduziert werden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischlufengebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998), • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998).
Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände (hier: Bäume, Gehölzstreifen) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
Vorbelastung	Verkehrsaufkommen auf der Hamburger Straße (B 4).
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt lediglich eine <u>allgemeine Bedeutung</u> .
Auswirkungen durch das Vorhaben	Im Rahmen des Vorhabens ist zwar eine geringfügige zusätzliche Versiegelung möglich, die Nutzung als Stellplatz und Einkaufsmarkt bleibt jedoch gleich. Eine Überschreitung maßgeblicher Grenzwerte bezüglich der Luftschadstoffe ist nicht zu prognostizieren.

Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Klimastandorten statt. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Zur Sicherung und Förderung der lokalen lufthygienischen Funktionen wird die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen empfohlen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura 2000-Gebiete.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt (2016), • Biotoptypen- und Nutzungskartierung (2016, 2018), • LPF zur 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg – Königsweg – Stedingweg" der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2019).
Beschreibung	Das Vorhabengebiet der 13. Änderung des F-Planes umfasst aktuell den Aldi-Markt mit umgebender Stellplatzfläche sowie nördlich angrenzend eine größere Rasenfläche mit Baum- und Gehölzbestand sowie einer langgestreckter Mulde. Die bereits von Bebauung überprägten Bereiche nehmen rund 4.746 m ² und damit etwa 63 % des Plangebiets ein. Die Rasenflächen, Zierbeete und Gehölzflächen nehmen den Rest ein (2.744 m ² , 37 %).
Vorbelastung	Vorhandene Gewerbefläche mit Gebäude und Stellplatzanlage.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops. <u>Allgemeine Bedeutung:</u> Gewerbeflächen, Rasenfläche, Hecken, junge Bäume. <u>Besondere Bedeutung:</u> Gehölzbereich, ältere Bäume (Schutz per Festsetzung im B-Plan).
Auswirkungen durch das Vorhaben	Für die geplante Nachverdichtung der Gewerbefläche durch Neubau eines geringfügig größeren Lebensmittel-Marktes und Anpassung der Stellplatzfläche werden lediglich ca. 412 m ² der Rasenfläche zusätzlich versiegelt. In diesem Bereich müssen ein Gehölzbereich und zwei in der 12. Änderung des B-Plans festgesetzte Bäume gerodet werden. Diese Auswirkungen sind aufgrund der nur allgemeinen Bedeutung und der nur geringfügigen Inanspruchnahme nicht erheblich.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Es wird lediglich ein bereits anthropogen vorbelasteter Bereich mit kleinflächigem Gehölzbestand besonderer Bedeutung überplant. <u>Empfehlungen für nachfolgende Planungen:</u> Die außerhalb des Plangebiets gelegenen Großbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Baubetrieb zu schützen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriffe in Vegetationsbestände besonderer Bedeutung sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
----------------------------	---

Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Biotoptypen- und Nutzungskartierung (2016), • LPF zur 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg – Königsweg – Stedingweg" der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Relevante Biotopstrukturen für die Fauna sind im Geltungsbereich die Baumstrukturen, der Gehölzbereich sowie die Rasenfläche, im Umfeld die Grünfläche mit den Baumstrukturen im Osten sowie die umliegenden Hausgärten.</p> <p>Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen bieten der Geltungsbereich und sein Umfeld vor allem Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse.</p> <p>Brutvögel: Charakteristisch für den Betrachtungsraum sind vor allem die Gehölzbrüter, welche die einzelnen Baum- und Gebüschbestände im Plangebiet besiedeln, sowie Gebäudebrüter.</p> <p>Neben zahlreichen "Allerweltsarten" wie z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Rotkehlchen, Ringeltaube, Fitis, Zilpzalp, Kohl- und Blaumeise, die nur geringe Ansprüche an die Struktur ihrer Bruthabitate stellen, ist aber auch das Vorkommen einiger anspruchsvollerer, gleichwohl aber ebenfalls häufiger und weit verbreiteter Arten möglich. So können eine Reihe von Gehölzhöhlenbrütern bzw. Nischenbrütern wie Gartenbaumläufer, Buntspecht und Kleiber vorkommen. Mit Hausrotschwanz, Amsel und Haussperling sind zudem Arten zu erwarten, die im Bereich der Gebäude brüten.</p> <p>Amphibien und Reptilien sind aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets nicht zu erwarten.</p> <p>Fledermäuse: Als regelmäßig auftretende Arten sind die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus als häufige und anpassungsfähige Siedlungsfledermäuse zu erwarten. Das Plangebiet und der Randbereich können beiden Arten sowohl als Nahrungshabitat als auch als Quartierstandort dienen.</p> <p>Der Große Abendsegler ist in größeren Höhen mit Überflügen zu erwarten. Für diese Baum bewohnende Art bietet der vorhandene Baumbestand im und am Geltungsbereich eher keine geeigneten Quartierstandorte.</p> <p>Die Altbäume und die Gehölzfläche mit älterem Baumbestand bieten ein Potenzial für Tagesverstecke spaltenbewohnender Arten. Ein Vorkommen von Winterquartieren kann in Gehölzen mit Stammdurchmessern ab 50 cm nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Schutzgebiete und -objekte: Die genannten Vögel sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Der Landschaftsraum des Plangebiets ist von Wohnbauflächen mit Gartenflächen und Gehölzbeständen sowie von Gewerbetrieben mit überwiegend versiegelten Grundstücken geprägt. Belastungen ergeben sich durch Verkehr und Nutzung der Gärten.
Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Das B-Plangebiet bietet Potenzial für Tiervorkommen vorwiegend <u>allgemeiner Bedeutung</u>. Einzelnen Artenvorkommen (z. B. Fledermäuse) ist aufgrund ihres Schutzstatus eine <u>besondere Bedeutung</u> zuzumessen.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch den Abriss und den geringfügig größeren Neubau eines Lebensmittel-Marktes sowie die geringfügige Erweiterung der Stellplatzflächen wird kleinflächig Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung für die Tierwelt verringert. In diesem Rahmen werden einzelne Gehölze und Bäume mit Bedeutung für die Vogelwelt und Potenzial als Tagesversteck für Fledermäuse beseitigt. Da jedoch der Großteil der angrenzenden Gehölzbestände erhalten bleibt, können betroffene Individuen auf angrenzende Bestände ausweichen. Somit sind die Auswirkungen lediglich als unerheblich einzustufen
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind vor dem Hintergrund nicht zu erwarten, dass das Plangebiet eher mit einem Tierbestand aus weitgehend ungefährdeten Arten und mit nur geringer Siedlungsdichte ausgestattet ist

Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt des angrenzenden Baumbestandes, da dieser außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt. <u>Empfehlungen für nachfolgende Planungen:</u> Im Rahmen nachfolgender Planungen sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu beachten. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zu Bauzeiten.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt. Darüber hinaus wird im Rahmen nachfolgender Planungen geprüft, ob gesonderte Maßnahmen bezüglich des besonderen Artenschutzrechts umzusetzen sind.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998), • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Faunistische Daten des LLUR, • LPF zur 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg – Königsweg – Stedingweg" der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Das Gebiet der 13. Änderung liegt im Siedlungsbereich von Bad Bramstedt und ist bereits mit einem Lebensmittelmarkt und Parkplatzflächen bebaut.</p> <p>Geschützte Objekte im weiteren Umfeld sind das FFH-Gebiet DE 2024-391 an der Hudau und das LSG "Bad Bramstedt" mit der Niederung der Hudau. Die Niederung gehört zum Biotopverbundsystem in Schleswig-Holstein. Zudem sind einige gemäß geltender 12. Änderung B-Plan Nr. 23 I festgesetzte Bäume vorhanden.</p> <p>Die Gehölzbestände und Bäume sind potentieller Lebensraum streng geschützter Fledermäuse (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie verschiedener europäischer Vogelarten.</p>
Vorbelastung	Großflächige Versiegelung, Verkehr.
Bewertung	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> ggf. Tagesverstecke und Quartierstandorte von Fledermäusen.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Gehölzbestand, Tierbestand (ohne Fledermäuse).</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Das geplante Vorhaben ermöglicht lediglich eine geringfügig zusätzliche Bebauung in einem dicht bebauten Bereich. Betroffen sind wenige Gehölze und Bäume sowie eine artenarme Rasenfläche, Flächen mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt sind nicht betroffen. Beeinträchtigt werden könnten kleinflächige Biotopstrukturen mit Bedeutung für geschützte Tierarten.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da eine Verträglichkeit des Plans mit den Natura 2000-Gebieten gewährleistet ist und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen sicher zu vermeiden sind.
Vermeidungsmaßnahmen	Die vorgenannten Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Bauzeitenregelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen nachfolgender Planungen ausreichend zu sichern.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung und Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes berücksichtigt.

Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • LPF zur 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg – Königsweg – Stedingweg" der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt. Entlang der Hamburger Straße sind zahlreiche Gewerbebetriebe vorhanden, rückwärtig schließt sich überwiegend Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an. Insgesamt ist entlang der Straße ausgeprägter alter Baumbestand vorhanden. Der Geltungsbereich selbst ist bereits jetzt durch Aldi-Markt und versiegelte umgebende Stellplatzfläche geprägt.</p> <p>Die Landschaftsbildqualität ist als gering einzustufen.</p>
Vorbelastung	Vorhandene Gewerbebebauung.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität und Vielfalt.</p> <p>Der Siedlungsraum im Geltungsbereich und Umfeld besitzt weder bemerkenswerte Naturnähe noch Vielfalt oder historische Kontinuität. Dem Landschaftsbild wird daher eine <u>allgemeine Bedeutung</u> zugeordnet.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Umsetzung der verdichtenden Bebauung durch die 17. des B-Planes führt nur zu lokal wahrnehmbaren geringfügigen und damit nicht erheblichen Veränderungen des Siedlungsbestandes. Die Baumbestände am östlichen und westlichen Rand der Bebauung werden nicht überplant. Das Landschaftsbild des Raums bleibt bewahrt.
Erhebliche Auswirkungen	Erheblich Auswirkungen sind durch die geringfügige Ausweitung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Entwicklung des Sondergebietes erfolgt in einem bereits durch Bebauung erschlossenen Ortsbereich.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Rahmen der nachfolgenden Planungen sollte auf eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und eine landschaftsgerechte Gestaltung der randlichen Grünflächen geachtet werden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Schalltechnische Untersuchung zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt (LAIRM CONSULT GMBH 01.03.2019).
Beschreibung	<p>Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um bereits überwiegend versiegelte Gewerbebebauung sowie eine nördlich angrenzende Rasenfläche mit Gehölzbereich und randlichen Baumstrukturen.</p> <p>Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.</p>
Vorbelastung	Lärmmissionen von der Hamburger Straße und dem Stellplatzbereich.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft.

	Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich seiner Funktion als Einkaufsmarkt lediglich eine <u>allgemeine Bedeutung</u> zugewiesen.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Mit dem B-Plan wird eine geringfügig erweiterte Einkaufsmöglichkeit geschaffen. Der randlich vorhandene Wohnraum bleibt unverändert.</p> <p>Vorschriften zum <u>Lärmschutz</u> sind allerdings einzuhalten. Unter welchen Voraussetzungen dieses umsetzbar ist, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 I ausgearbeitet (LAI RM CONSULT GMBH 01.03.2019).</p> <p>Dabei wurden bezüglich des <u>Gewerbelärms</u> festgestellt, dass für die umliegende maßgebende vorhandene Wohnbebauung die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung von exemplarischen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände entlang der Anlieferungszone, an der Nordseite und an der Südwestecke der Pkw-Stellplatzanlage sowie exemplarische Einhausung der Einkaufswagensammelbox) eingehalten werden können. Die Flächen für Lärmschutz werden exemplarisch im B-Plan festgesetzt. Sollte im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden, dass kein Lärmschutz erforderlich ist, muss jedoch kein Lärmschutz auf den festgesetzten Flächen errichtet werden. Eine nächtliche Nutzung der Stellplatzanlage oder nächtliche Anlieferungen sind nicht möglich.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass eine grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels innerhalb des Plangeltungsbereiches mit der benachbarten Wohnbebauung realisierbar ist (LAI RM CONSULT GMBH 01.03.2019).</p> <p>Bezüglich des <u>Verkehrslärms</u> ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist (LAI RM CONSULT GMBH 01.03.2019). Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind daher nicht erforderlich. Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Luftschadstoffbelastung werden maßgebliche Grenzwerte bei einem derartigen Vorhaben üblicherweise nicht überschritten.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Eine mögliche Beeinträchtigung von Anliegern außerhalb des Plangebiets durch Gewerbe- und Straßenverkehrslärm wird als nicht erheblich betrachtet, da die Wirkungen nur ein sehr begrenztes Umfeld betreffen werden, da geltende Lärmschutzrichtlinien einzuhalten und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen hierzu zu berücksichtigen sind.
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt in einem bereits durch Siedlung geprägten Raum.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (LAI RM CONSULT GMBH 01.03.2019) wurde festgestellt, dass im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden muss, ob Lärmschutz erforderlich ist.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine relevanten Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) existieren angrenzend an den Geltungsbereich einige Objekte, die in der Liste der Kulturdenkmale des Landes eingetragen sind:

- Altonaer Straße: Pflasterstraße mit Lindenallee (Teilstück Kiel-Altonaer Chaussee),
- Altonaer Straße: Lindenallee,
- Halbmeilenstein an der Hamburger Straße 38).

Für diese Bereiche sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Schutzgut Fläche

Der Vorhabenbereich liegt im Siedlungsgebiet der Stadt Bad Bramstedt, ist zurzeit als Gemischte und Wohn-Baufläche gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 7.490 m². Hiervon ist bereits ein Anteil von 63 % bebaut bzw. versiegelt.

Durch die Neuausweisung als Sondergebiet wird der erlaubte Anteil der Flächenversiegelung geringfügig höher werden. Diese zusätzliche Versiegelung beschränkt sich als Nachverdichtung vollständig auf den bereits bebauten Innenbereich. Die Auswirkungen sind als unerheblich einzustufen.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden im Rahmen der Übersichten zu den Schutzgütern grundlegend bereits berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt.

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern der Umwelt

		Umweltbelange							Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Fläche	Wohnen	Erholung
Boden			:	•	:	•	:	:	•	–
Wasser		:		•	:	•	•	•	•	•
Klima		•	•		•	–	•	–	:	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		:	•	•	•	•
Landschaft		–	–	–	•		:	:	•	:
Kulturgüter		–	–	–	•	:			•	•
Fläche		•	•	•	•	•	•		•	•
Wohnen		•	•	:	:	:	•	•		:
Erholung		•	•	–	:	•	•	•	•	

A beeinflusst B: : stark • mittel • wenig – gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Einwirkung auf Böden durch Versiegelung oder Veränderung des Bodengefüges im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss oder die Versickerungsfähigkeit verändert und die Grundwasserneubildung beeinflusst wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut auch negative Auswirkungen haben können. So ist z. B. die zum Ausgleich eines

Kleingewässerverlustes erforderliche Anlage eines neuen Kleingewässers mit Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Im Folgenden werden einige für die 13. Änderung des F-Plans möglichen Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen/ Erholungsfunktion.

Luftschadstoff-Immissionen (Verkehr)

- Eintrag der Feststoffe in die Luft → Beeinträchtigung von Menschen und Tieren durch Luftschadstoffe sowie durch den Eintrag von Schadstoffen in die Nahrungskette.

Lärmimmissionen (Verkehr)

- Verbreitung der verkehrsbedingten Lärmemissionen über die Luft (Schallwellen) → Beeinträchtigung von Tieren sowie Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens durch hohe Lärmpegel (Gesundheitsstörungen) → Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Menschen.

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst. Die weiterführenden Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern zu entnehmen.

Zusammenfassende Aussage über die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Zusammenfassend lässt sich nach Auswertung der in den vorstehenden Kapiteln aufgezeigten zu erwartenden erheblichen vorteilhaften und nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter feststellen, dass für kein Schutzgut erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

12.2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte

Durch die Umsetzung der 13. Änderung des F-Plans werden keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Aufgrund des großen räumlichen Abstandes des FFH-Gebietes zum Vorhaben können potentielle Beeinträchtigungen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es besteht kein Erfordernis für eine FFH-Vorprüfung.

Durch die Umsetzung der 13. Änderung des F-Plans werden keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG betroffen.

Im Geltungsbereich der 13. Änderung befinden sich noch zwei in der 12. Änderung des B-Planes festgesetzten Bäume.

12.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten und gegebenenfalls gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten, von denen einige auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Gemäß der besonderen Vorschriften des § 44 BNatSchG wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des besonderen Artenschutzes in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher geprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung im LPF zur Aufstellung der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I deckt auch den Bereich der 13. Änderung des F-Planes ab und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für die geprüften Brutvogel- und Fledermaus-Arten und ggf. eine Baumhöhlenkontrolle keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

12.2.4 Technischer Umweltschutz

Trink-, Abwasser- und Stromversorgung können durch Anbindung an vorhandene Leitungen der Versorgungsträger sichergestellt werden. Für die Ableitung des Oberflächenwassers hat das Ingenieurbüro W. Hölbling ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser wird entsprechend angepasst und beantragt. Die Abfallentsorgung des Plangebiets erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Aufgrund der geringen Zunahmen ist der zu berücksichtigende Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant. Vorschriften zum Lärmschutz sind allerdings einzuhalten. Unter welchen Voraussetzungen dieses umsetzbar ist, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 I ausgearbeitet (LAI RM CONSULT GmbH 2018). Diese beziehen auch den Vorhabenbereich der 13. Änderung des F-Plans mit ein.

Die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen werden durch die 13. Änderung des F-Plans aufgrund der insbesondere bedarfsangepassten Erweiterung einer bereits bebauten Fläche keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden maßgeblichen Beeinträchtigungen auslösen.

Hinsichtlich erneuerbarer Energien (Energiegewinnung aus Windkraft, Sonnenlicht, Biogas) werden mit der 13. Änderung des F-Plans Regelungen getroffen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie geringen Bedeutung des Vorhabens hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien erscheint es ausreichend, soweit mit der Umsetzung der Planung die rechtlichen Mindestanforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt werden.

Auch ein erhöhtes Gefährdungspotenzial bezüglich Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, die z. B. durch Unfälle oder Katastrophen erwirkt werden können, wird durch die Nutzungsdarstellungen der F-Plan-Änderung nicht ausgelöst, da hiermit nur die Grundlage für die Errichtung von Sonderbebauung auf einer kleinen Fläche geschaffen wird.

12.2.5 Eingriffsregelung

Die 13. Änderung des F-Plans ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bereits bebauten Flächen. Bei der Umsetzung des Vorhabens werden gegebenenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/ Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

Im Geltungsbereich der 13. Änderung (Gesamtfläche ca. 7.490 m²) ist eine Entwicklung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel möglich. Eine Bebauung und Versiegelung ist zurzeit bereits auf 4.746 m² vorhanden. Die Verteilung der bebauten Flächen wird sich geringfügig ändern und es werden zudem Gehölzbereiche und Bäume gerodet. Somit sind aufgrund der möglichen geringfügig höheren Versiegelung Eingriffe in den Boden und eine Beseitigung von Landschaftselementen besonderer Bedeutung erforderlich.

Die Stadt Bad Bramstedt wird dafür Sorge tragen, dass genügend Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden, auf denen die Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen möglich sein wird.

12.2.6 Kumulierende Auswirkungen

Für die in der 13. Änderung des F-Plans dargestellten Flächenentwicklungen wurden für alle Schutzgüter der Umwelt keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen prognostiziert. In diesem Kapitel wird geprüft, ob durch eine kumulative Betrachtung mit anderweitigen Planvorhaben in direkter Nachbarschaft zum Vorhaben weitere bisher nicht erfasste erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind.

Als anderweitige Vorhaben ist z. B. die im gleichen Bereich vorgesehene 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I zu nennen, die die Darstellung der Änderung des F-Plans umsetzen soll. Der Geltungsbereich befindet sich im bereits dicht bebauten Innenstadtbereich der Stadt Bad Bramstedt. Hier sind keine weiteren Vorhaben bekannt bzw. umsetzbar, so dass auch keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten sind, welche zu zusätzlichen Umweltauswirkungen führen würden.

12.2.7 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ohne eine Änderung des F-Plans kann die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht umgesetzt werden. Es würden weiterhin die Darstellungen des geltenden F-Plans (Stand: 2008) gelten, der für diesen Bereich eine Gemischte Baufläche (M) und eine Wohnbaufläche (W) darstellt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wären die Planabsichten der derzeit im Verfahren befindlichen 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I nicht umsetzbar. Der Umfang der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung würde sich auch unter Berücksichtigung der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht maßgeblich verändern.

12.2.8 Zusätzliche Angaben

Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern

beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des F-Plans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, so weit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des F-Plans angemessener Weise verlangt werden können.

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Überwachung von Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden durch die Stadt Bad Bramstedt durchgeführt und überwacht.

Die Stadt Bad Bramstedt wird auch die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zu der Beseitigung von Gehölzen und der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeiten von Brutvögeln (Gehölz- und Gebäudebrüter) und der Hauptaktivitätszeit der Feldermäuse überwachen.

12.3 Zusammenfassung

Einleitung

Die Stadt Bad Bramstedt plant im Südwesten des Stadtgebietes eine geordnete Nachverdichtung des bestehenden Aldi-Marktes an der Hamburger Straße 36-38 im Plangebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 23 I und stellt daher die 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I "Bissenmoorweg - Königsweg - Stedingweg" auf. In diesem Zusammenhang wird die geplante bauliche Entwicklung im nördlichen Bereich mit dem geltenden Flächennutzungsplan (F-Plan) nicht abgedeckt. Zur Vorbereitung dieser Entwicklungen stellt die Stadt die 13. Änderung des F-Plans auf.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Der Plangeltungsbereich umfasst eine überwiegend bebaute Fläche im Siedlungsbereich von Bad Bramstedt an der Hamburger Straße. Die Böden sind entsprechend anthropogen verändert, der Grundwasserflurabstand liegt bei mehr als 2 m unter Geländeoberkante. Das Klima lässt sich als Siedlungsklima mit Neigung zur Trockenheit und Wärmebildung beschreiben. Den wesentlichen Flächenanteil nehmen Bebauung und Stellplatzfläche ein, im Norden ist eine große Rasenfläche mit randlichen Bäumen und Gehölzbestand vorhanden. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet Lebensräume für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebrüter sowie für Fledermäuse an.

Geschützte Objekte im weiteren Umfeld sind das FFH-Gebiet DE 2024-391 an der Hudau und das LSG "Bad Bramstedt" mit der Niederung der Hudau. Die Niederung gehört zum Biotopverbundsystem in Schleswig-Holstein. Zudem sind einige gemäß geltender 12. Änderung B-Plan Nr. 23 I festgesetzte Bäume vorhanden. Die Gehölzbestände und Bäume sind potentieller Lebensraum streng geschützter Fledermäuse (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie verschiedener europäischer Vogelarten.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen (insbesondere ältere Bäume und Gehölzbereiche) sowie Tiere und Biologische Vielfalt (potentielle Fledermausquartiere) eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung der 13. Änderung des F-Planes wird durch Umwidmung der Fläche von Gemischter Baufläche (M) und Wohnbaufläche (W) zu Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel eine geringfügig größere Versiegelungsfläche ermöglicht, zudem werden kleinflächig Gehölzbereiche und zwei Bäume gerodet. Die Planung führt jedoch voraussichtlich zu keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter.

Vermeidungsmaßnahmen: Die bauliche Entwicklung findet im Bereich eines bereits erschlossenen Siedlungsgebiets auf einem anthropogen veränderten Standort statt. Für nachfolgende Planungen werden weitere Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Schutzgebiete und -objekte

Es werden keinerlei Schutzgebiete und -objekte direkt überplant. Die Umsetzung des Vorhabens führt zudem zu keinerlei veränderten Wirkungen den in ca. 100 m befindlichen Natura 2000-Gebieten. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können über Bauzeitenregelungen gelöst werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung: Im Geltungsbereich sind besonders und ggf. streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG vorhanden. Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Fledermäuse) ist davon auszugehen, dass die Verbotsatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Technischer Umweltschutz

Im Rahmen nachfolgender Planungen sind zum Schutz der Umwelt für den Lärmschutz gegebenenfalls gesonderte Vorgaben vorzusehen.

Eingriffsregelung

Die 13. Änderung des F-Plans bereitet die Umwidmung von Bauflächen vor. Hierdurch werden gegebenenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Die gemäß BNatSchG und BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe / Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Kumulierende Auswirkungen

Für die mit der 13. Änderung des F-Plans dargestellten Flächenentwicklungen wurden für alle Schutzgüter der Umwelt keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen prognostiziert. Der Geltungsbereich befindet sich im bereits dicht bebauten Innenstadtbereich der Stadt Bad Bramstedt. Hier sind keine weiteren Vorhaben mehr möglich bzw. umsetzbar, so dass auch keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten sind.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Vorgaben des geltenden F-Plans bestehen. Die Planabsichten der derzeit im Verfahren befindlichen 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht umsetzbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen, mit denen die zu erwartenden geringen Umweltauswirkungen im Plangeltungsbereich vollständig vermieden werden können, sind lediglich durch Nichtumsetzung möglich.

Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Überwachung: Die Stadt Bad Bramstedt überwacht im Rahmen nachfolgender Planungen Belange bezüglich Gewerbe- und Verkehrslärmes sowie Artenschutz.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 16.09.2019 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 04.05.2020

