

# STADT BAD BRAMSTEDT 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „Hamburger Straße / Ochsenweg“

für das Gebiet „östlich des Kreisels in der  
Hamburger Straße, südlich der Parkstraße  
und westlich des Ochsenweges“

Unter Verwendung eines Luftbildausschnittes von Apple Karten



Begründung  
Februar 2019

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg  
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Rainer Isensee / Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL</b> .....	<b>1 -</b>
<b>1 Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>1 -</b>
<b>2 Planungsanlass, Planungserfordernis</b> .....	<b>1 -</b>
<b>3 Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>2 -</b>
3.1 Landesentwicklungsplan, Regionalplan .....	2 -
3.2 Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan .....	3 -
3.3 Flächennutzungsplan .....	3 -
<b>4 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung</b> .....	<b>3 -</b>
<b>5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>4 -</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung .....	4 -
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	6 -
5.3 Baugrenzen .....	7 -
5.4 Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen. ....	7 -
5.5 Geh- und Fahrrecht .....	7 -
<b>6 Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>8 -</b>
6.1 Private Grünflächen .....	8 -
6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	8 -
6.3 Erhalt von Bäumen .....	8 -
<b>7 Verkehr, Erschließung</b> .....	<b>8 -</b>
<b>8 Immissionsschutz</b> .....	<b>8 -</b>
8.1 Allgemeines .....	8 -
8.2 Gewerbelärm .....	9 -
8.3 Verkehrslärm .....	11 -
<b>9 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>12 -</b>
<b>10 Hinweise</b> .....	<b>13 -</b>
<b>11 Flächenbilanz</b> .....	<b>14 -</b>
<b>TEIL II - UMWELTBELANGE</b> .....	<b>14 -</b>
<b>12 Einleitung</b> .....	<b>14 -</b>
12.1 Untersuchungsraum .....	14 -
12.2 Bestandsbeschreibung .....	14 -
<b>13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung</b> .....	<b>14 -</b>
13.1 Fachgesetzliche Ziele .....	14 -
13.2 Ziele aus Fachplänen .....	17 -
<b>14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>17 -</b>
14.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	17 -
14.2 Schutzgut Boden .....	18 -
14.3 Schutzgut Wasser .....	18 -
14.4 Schutzgut Klima/Luft.....	18 -
14.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	19 -
14.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	19 -
14.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	20 -

<b>15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>16 Anlagen .....</b>	<b>- 21 -</b>
16.1 Anlage 1: Gehölzliste.....	- 21 -
16.2 Anlage 2: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG / Anlage 2 zum LUVPG .....	- 21 -



## TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

### 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 liegt im südlichen Stadtgebiet Bad Bramstedts östlich der Hamburger Straße (Bundesstraße 4). Es grenzt im Norden an eine Einfamilienhausbebauung entlang der Parkstraße, im Osten an eine Wiesenfläche am Ochsenweg beziehungsweise an eine dortige Wohnbebauung sowie im Süden an einen fischverarbeitenden Betrieb und ein Mehrfamilienwohnhaus.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der B 4 im südlichen Stadtgebiet und verfügt somit über eine gute überörtliche Anbindung; es umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha.

### 2 Planungsanlass, Planungserfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahre 1971 wurde bereits mehrfach aufgrund von aktuellen Planungsentwicklungen in Teilbereichen geändert. Die letztmaligen Änderungen umfassten hauptsächlich die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (9. Änderung – Errichtung des jetzigen Edeka) und die Sicherung der Wohnbebauung am Ochsenweg (10. Änderung).

Die ansässigen Unternehmen planen nun Erweiterungen und damit jeweils Vergrößerungen ihrer Verkaufsflächen. Der Discounter soll von aktuell 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) auf 1.500 m<sup>2</sup> VK erweitert werden, der Verbrauchermarkt von aktuell 1.600 m<sup>2</sup> auf 2.100 m<sup>2</sup>. Durch die geplanten baulichen Erweiterungen ist auch eine Neuordnung und Ausweitung der Kundenstellplätze erforderlich. Die Planungen sehen vor, dazu einen Teil der bislang im Bebauungsplan Nr. 12 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen am Ochsenweg zu nutzen.

Zu den Erweiterungsvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten des Büros Dr. Lademann & Partner vor, in dem die städtebaulichen und raumplanerischen Auswirkungen auf den Einzelhandel innerhalb des Einzugsgebietes im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung ermittelt und bewertet wurden. Zusammenfassend stellen die Gutachter fest, dass die Erweiterungsvorhaben mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts weitestgehend kompatibel sind. Die Stadt Bad Bramstedt teilt die Auffassung der Gutachter, dass es sich bei den Vorhaben um die zukunftsfähige Absicherung eines bereits etablierten und fußläufigen Nahversorgungsstandortes als auch um die nachhaltige Absicherung der Versorgungsstrukturen für die Bewohner im Nah-

bereich handelt. Das Erweiterungsvorhaben trägt aus städtischer Sicht daher insgesamt dazu bei, die Nahversorgung in Bad Bramstedt modern und zukunftsfähig aufzustellen, ohne die Innenstadt zu schädigen.

Sie hat daher den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gefasst mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Erweiterungen zu schaffen.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Folgende Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da das Plangebiet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets der Gemeinde liegt. Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup>, die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können ausgeschlossen werden.

Für die geplanten Erweiterungen zweier großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von jeweils mehr als 1200 m<sup>2</sup> besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Dies wurde im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geprüft. Die allgemeine Vorprüfung führte zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Mit der städtischen Entscheidung, das Planverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

### **3 Übergeordnete Planungsvorgaben**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan, Regionalplan**

Der Landesentwicklungsplan stellt Bad Bramstedt als Unterzentrum im ländlichen Raum dar.

Gemäß der 1. Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I von 1998 übernimmt die Stadt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg. Sie soll die über den äußeren Achschwerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufnehmen und als eigenständiges regionales Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Dazu bieten die geographische Lage, die bislang gute Entwicklung mit den günstigen verkehrlichen Anbindungen an die

### **3.2 Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan**

Hauptverkehrsstraßen A 7, B 4 und B 206 sowie an die AKN-Bahnlinie günstige Voraussetzungen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand Bad Bramstedts und ist allseitig von teils aufgelockerter Bebauung umgeben. Im Westen beeinträchtigt die stark befahrene Hamburger Straße (B 4) die Nutzung des Gebietes. Der Ochsenweg bildet die westliche Grenze eines Landschaftsschutzgebietes. Das Plangebiet liegt zwar außerhalb, jedoch im Nahbereich des Wasserschutzgebietes „Bad Bramstedt“. Landschaftsrahmenplan sowie Landschaftsplan enthalten für den Bereich des Plangebietes darüber hinaus keine naturschutzfachlichen Aussagen, Bindungen oder zu berücksichtigende Vorgaben.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

In der rechtsgültigen 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Flächen des Lebensmitteldiscounters und des Verbrauchermarktes als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ und das Grundstück des südlich gelegenen Fischverarbeitungsbetriebes als Gewerbegebiet dargestellt. Die zum Ochsenweg gelegenen zusätzlichen Flächen für Kundenstellplätze sind als Wohngebiet dargestellt. Für die überplanten Teile dieser Flächen wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die Erweiterungsfläche ebenfalls als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

## **4 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung**

Die Stadt Bad Bramstedt verfolgt das Ziel, eine ausgewogene und gleichmäßige Versorgung im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten. Dazu hat sie seit 2007 die ehemals rein gewerblich geprägten Flächen an der Hamburger Straße auf Höhe Holstenallee zu einem Einzelhandelsstandort für die südlichen Stadtquartiere Bad Bramstedts entwickelt.

Die Stadt unterstützt daher die geplanten baulichen Erweiterungen im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung des fußläufigen Nahversorgungsstandortes.

Das planerische Konzept sieht für den Discounter im Zuge der Verkaufsflächenvergrößerung auch eine Verlagerung der Anlieferung an die Hamburger Straße vor. Die dort wegfallenden Stellplätze sollen im östlichen Bereich auf neu erworbenen Flächen zusammen mit weiteren zusätzlichen Kundenstellplätzen neu geschaffen werden. Die Erweiterung des Verbrauchermarktes konzentriert sich auf den Eingangsbereich sowie die Verkaufszonen an der Westseite des Gebäudes. Im Eingangsbereich soll das Gebäude zudem mit einer neu geschaffenen Verkaufseinrich-

tion des fischverarbeitenden Betriebes verbunden werden.

## 5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet SO 1  
Großflächiger Einzelhandel  
Discounter

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Discounter“ wurde bereits im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für die seinerzeit vorgesehene Errichtung eines Lebensmitteldiscounters gewählt, um an der vorgesehenen Stelle nur diese Betriebsform zuzulassen. Ziel war und ist es, die Einzelhandelsentwicklung am Standort an der Hamburger Straße mit Blick auf das vorhandene Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Bramstedt durch detaillierte Festsetzungen konkret zu steuern und eine Verträglichkeit des SB-Marktes mit dem Marktraum sicherzustellen. Daher wurde zusätzlich eine Verkaufsflächenbegrenzung entsprechend den damaligen einzelhandelsgutachterlichen Ergebnissen festgelegt. Die nun festgesetzte Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 m<sup>2</sup> für den Discounter basiert auf den Ergebnissen des aktuellen Einzelhandelsgutachtens vom November 2017.

- Sonstiges Sondergebiet SO 2  
Großflächiger Einzelhandel  
Verbrauchermarkt

Auch der Standort des vorhandenen Verbrauchermarktes ist entsprechend dem Betriebstypus detailliert festgesetzt. Die festgesetzte zulässige Verkaufsfläche steigt von bislang 1.650 m<sup>2</sup> (9. Änderung BP 12) auf 2.100 m<sup>2</sup>; davon max. 2.000 m<sup>2</sup> für den Verbrauchermarkt und max. 100 m<sup>2</sup> für den darin integrierten Backshop. Die Festsetzung einer separaten Verkaufsflächenobergrenze für den integrierten Backshop folgt einer Auflage der Landesplanungsbehörde.

Die zulässigen Verkaufsflächen sind sowohl planzeichnerisch als auch textlich festgesetzt.

Nach geltender Rechtsprechung sind bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut



Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG v. 09.11.2016 - Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.

Die Größe der zulässigen Verkaufsflächen ist aus gutachterlicher Sicht aufgrund eines zwischenzeitlich gestiegenen Marktpotentials verträglich mit der Einzelhandelsstruktur der Stadt Bad Bramstedt. Der überplante Einzelhandelsstandort von Lidl/Edeka an der Hamburger Straße befindet sich knapp 2 km südlich des innerstädtischen Sky-Verbrauchermarktes am Landweg, der in der fußläufigen Nahversorgung vor allem Versorgungsaufgaben für das nördliche Bad Bramstedter Stadtgebiet und die Innenstadt übernimmt. Der Standort an der Hamburger Straße bildet in räumlicher Arbeitsteilung insbesondere für das südliche Stadtgebiet den Schwerpunkt für die fußläufige Nahversorgung. Damit ist keine Überschneidung des fußläufigen Versorgungsumfelds gegeben.

Dies verdeutlicht auch nachfolgende Karte:



In der 1.000 m-Isochrone rund um Sky leben rd. 3.900 Einwohner, in der 1000 m-Isochrone rund um Lidl/Edeka leben knapp 2.800 Einwohner. Im Überschneidungsbereich der beiden Isochronen leben etwa 20 Einwohner.

Das Erweiterungsvorhaben Lidl/Edeka trägt dazu bei, die Nahversorgung in Bad Bramstedt modern und zukunftsfähig aufzustellen, ohne die Innenstadt zu schädigen.

Die ermittelten Umsatzumverteilungswirkungen von

rd. 5,5 % bezogen auf die Bad Bramstedter Innenstadt lassen keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und auch keine vorhabeninduzierte Schließung ansonsten marktfähiger Betriebe erwarten.

Auch werden die Entwicklungsperspektiven des zentralen Versorgungsbereichs durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Zudem wird im Rahmen der Städtebauförderung eine Stärkung der Innenstadt gefördert.

Die Stadt Bad Bramstedt teilt diese gutachterliche Bewertung in Bezug auf die Innenstadtverträglichkeit der geplanten Erweiterungsvorhaben.

- Gewerbegebiet, eingeschränkt

Der bestehende Fischverarbeitungsbetrieb ist in der bislang rechtskräftigen 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufgrund von Emissionsbeschränkungen während des Nachtzeitraums in Bezug auf die südlich angrenzende Wohnnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Die Ausweisung wird auch für die bauliche Ergänzung eines Fischverkaufsladens beibehalten. Da die Erweiterung mit dem Bestandsgebäude eine bauliche Einheit bildet, werden die bislang festgesetzten zulässigen Nutzungen weitgehend übernommen. Im Unterschied zu den bisherigen Nutzungsregelungen sind jedoch Wohnungen - auch nicht für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - im festgesetzten GEe unzulässig. Damit sollen potentielle Nutzungskonflikte aufgrund von Nutzungen mit einem erhöhten Schutzanspruch während des Nachtzeitraums vermeiden werden. Zudem ist eine solche untergeordnete Wohnnutzung im Rahmen der beabsichtigten Errichtung einer Verkaufseinrichtung nicht vorgesehen.

Abgestellt auf diese Verkaufseinrichtung ist im festgesetzten GEe-Gebiet Einzelhandel nur im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb und diesem untergeordnet zulässig. Diese Voraussetzungen erfüllt die geplante Fischverkaufseinrichtung.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl

Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Als Übernahme aus der bislang rechtskräftigen 9. Änderung des Bebauungsplans ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

- Maximale Grundfläche

In den sonstigen Sondergebieten ist das Maß der baulichen Nutzung gebäudebezogen durch die Fest-

setzung einer maximalen Grundfläche bestimmt, die sich jeweils an der vorgesehenen Grundfläche des geplanten Gebäudes, also am jeweiligen Flächenbedarf des Einzelhandelsobjektes orientiert. Da mit der Erweiterung nach Aussage der Betreiber vor allem die Bewegungsflächen innerhalb der Märkte heutigen Bedürfnissen und Anforderung gemäß vergrößert werden, steigt auch der Anteil der Grundfläche im Vergleich zur Verkaufsfläche stärker.

- Gebäudehöhe

Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung sind als Übernahme aus der bislang rechtskräftigen 9. Änderung maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die bisherigen Höhen der Gebäude werden auch im Zuge der Erweiterung beibehalten. Auch der planzeichnerisch und textlich festgesetzte Höhenbezugspunkt in der Parkstraße wird übernommen.

### 5.3 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen bilden 3 Baufelder und beziehen sich jeweils auf die einzelnen Gebäude und deren geplanten baulichen Erweiterungen. Sie orientieren sich am gegenwärtigen Stand der Hochbauplanung und lassen noch Spielraum für Änderungen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet schließen die ausgewiesenen Baugrenzen der Erweiterung an die Baugrenzen im Geltungsbereich der 9. Änderung an.

### 5.4 Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen.

Bereits die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 lässt innerhalb der festgesetzten Sondergebiete eine Überschreitung des nach § 19 Absatz 4 BauNVO zulässigen Anteils von 50 % der festgesetzten Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer rechnerischen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 zu. Die Festsetzung wird in die 11. Änderung übernommen, da aufgrund des erforderlichen Stellplatzbedarfs die Einhaltung der Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

### 5.5 Geh- und Fahrrecht

Für die Erschließung des Fischverarbeitenden Betriebes an der Hamburger Straße im ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet besteht ein grundbuchamtlich eingetragenes Überwegungsrecht auf dem nördlich angrenzenden Grundstück. Diese Form der privaten Erschließung soll auch weiterhin erhalten bleiben, da eine neue direkte Anbindung an die Hamburger Straße aus erschließungstechnischen Gründen nicht möglich ist. Sie wird daher im Bebauungsplan über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrech-

tes zugunsten der Flurstücke 656 und 110/22 planungsrechtlich abgesichert.

## **6 Grünordnerische Festsetzungen**

### **6.1 Private Grünflächen**

Die bislang entlang der Hamburger Straße ausgewiesenen und vorhandenen privaten Grünflächen werden in die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 übernommen.

### **6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die an der nördlichen Grundstücksgrenze auf der Nordseite des Discounters entlang der Parkstraße festgesetzte Anpflanzzone von 5 m Breite ist eine Übernahme aus den vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 12. In diesem Bereich ist auch die Herstellung von Entwässerungsmulden zur Oberflächenentwässerung zulässig.

Zusätzlich sollen aufgrund der hohen Versiegelung durch Kundenparkplätze und zur Minderung der Auswirkungen auf das lokale Kleinklima zwei großkronige Laubbäume östlich der Stellplatzflächen gepflanzt werden. Die Projektplanung sieht hier Grünstreifen und kleine Grünflächen zur Randeingrünung der Kundenparkplätze vor. Das Pflanzgebot ist durch eine entsprechende textliche Festsetzung geregelt.

### **6.3 Erhalt von Bäumen**

Die vorhandenen zwei Bergahorne an der Parkstraße werden als zu erhaltende Einzelbäume planzeichnerisch festgesetzt und sind damit geschützt.

## **7 Verkehr, Erschließung**

Die Erschließung der Einzelhandelsbetriebe und ihrer Kundenstellplätze erfolgt ausschließlich über die Zufahrt am Kreisel in der Hamburger Straße. Im Bereich der Parkstraße ist daher entlang der gesamten Grundstücksgrenze planzeichnerisch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Auch die neu geplanten Stellplätze im östlichen Bereich des Plangebietes werden nicht über eine weitere Zufahrt an den Ochsenweg angebunden.

## **8 Immissionsschutz**

*Quelle: Schalltechnische Untersuchung  
(Lairm Consult, 05.09.2018)*

### **8.1 Allgemeines**

Zum Standort an der Hamburger Straße und seiner stufenweisen Entwicklung zum Einzelhandelsstandort wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zwei schalltechnische Gutachten erstellt. Ein Gutachten untersuchte bereits in 2006 die Machbarkeit einer künftigen Ansiedlung eines zusätzlichen Verbrauchermarktes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Das Gutachten wurde im Rahmen der 9. Änderung des Bebau-

ungsplans Nr. 12, welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die tatsächliche Ansiedlung des Verbrauchermarktes schuf, auf der Grundlage konkreter Bauunterlagen zum geplanten Verbrauchermarkt aktualisiert.

Nun beabsichtigt die Stadt Bad Bramstedt mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der ansässigen Märkte Lidl und Edeka zu schaffen. Weiterhin ist der Neubau eines Fischladens direkt westlich des Edeka-Gebäudes geplant. Die Ausweisung für die Märkte ist als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel (SO) und für den Fischladen als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schall- schutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

## 8.2 Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärm-Immissionen aus dem Plangeltungsbereich erfolgte eine Kontingentierung der Sondergebietsflächen und Gewerbeflächen. Für die geplanten Betriebe erfolgte ergänzend eine vorweggenommene Verträglichkeitsuntersuchung. Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Als Vorbelastungen aus Gewerbelärm wurden die vorhandenen Gewerbefläche (SeeStern Feinkost GmbH & Co. KG) im Bebauungsplan Nr. 12, 9. Änderung der Stadt Bad Bramstedt berücksichtigt.

### Kontingentierung

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangeltungsbereich wurden für die gewerblich

genutzten Flächen im Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von  $LW^* = 60/60$  dB(A) (tags/nachts) zulässig ist.

Es zeigt sich, dass zum Schutz der Nachbarschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches ausschließlich für die Sondergebietsflächen Emissionsbeschränkungen am Tag erforderlich sind. Für den Nachtabschnitt wurde die Kontingentierung für die Gewerbe- und Sondergebietsfläche ebenfalls so vorgenommen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch- und allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Auf Grundlage der angenommenen und ermittelten Emissionsansätze für die geplanten gewerblich genutzten Flächen wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches sowohl tags als auch nachts berechnet.

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich ist.

#### Vorweggenommene Verträglichkeitsuntersuchung

Für die geplanten Betriebe innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden detaillierte Schallimmissionsprognosen durchgeführt, um die Verträglichkeit mit den vorgeschlagenen Festsetzungen zu prüfen, da die Betriebe der derzeitigen Planung die jeweiligen Kontingente nicht überschreiten dürfen. Die maßgeblichen Immissionsorte für diesen Nachweis sind aufgrund der Außenwirkung der Festsetzungen durch Aufpunkte außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, 11. Änderung gegeben.

Es zeigt sich, dass die untersuchten Märkte tags mit den Emissionsbeschränkungen für das Sondergebiet und für die Gewerbefläche verträglich sind. Für den Nachtabschnitt ergibt sich, dass die tatsächlich zu erwartenden Beurteilungspegel ebenfalls die maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile gemäß der vorgeschlagenen Emissionskontingentierung des Bebauungsplanes Nr. 12, 11. Änderung einhalten.

Nächtliche Anlieferungen (zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr) sind aufgrund der geringen Abstände zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung nicht möglich, da bereits eine Lkw-Zufahrt und/oder die Ladegeräusche einer einzigen Anlieferung zu Überschreitungen der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile gemäß der vorgeschlagenen Emissionskontingentierung an der nächstgelegenen Wohnbebauung führen. Auch ein Betrieb der Stellplatzanlage

in der Nacht ist mit dem Schutz der Nachbarschaft nicht vereinbar.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der geplante und berücksichtigte Betrieb der Märkte grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

### 8.3 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Hamburger Straße (B 4) berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen der Bundesstraße B 4 wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall 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.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen in Richtung der Hamburger Straße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 61 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebieten von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebieten von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden auf den Baugrenzen eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung für schutzbedürftige Räume im Teil B: Text in Ziffer 4.2 dargestellt.

## 9 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den umgebenden öffentlichen Straßen und auf dem Grundstück vorhanden.

Die **Stromversorgung** und die Versorgung mit **Gas** erfolgt durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

Die **Trinkwasserversorgung** wird ebenfalls durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH gesichert.

Das **Schmutzwasser** wird dem städtischen Klärwerk (Stadtentwässerung) zugeführt. Im Bereich der Zufahrt an der Hamburger Straße existiert eine Abwasserpumpstation. Eine weitere Pumpstation befindet sich im Bereich der neu geplanten Stellplatzanlage südlich der Parkstraße. Diese ist im Rahmen der Neuplanungen zu berücksichtigen.

Das **Oberflächenwasser** der Dachflächen sowie der vorhandenen Stellplatzanlagen, Zufahrten und befestigten Freiflächen im Bereich des Discounters wird zum Teil über Mulden in den nördlich und westlich angrenzenden Grünflächen versickert und zum Teil gesammelt und der städtischen Kanalisation zugeführt. Das im Bereich des Verbrauchermarktes anfallende Oberflächenwasser wird über einen unterirdischen Staukanal dem städtischen Regenwasserkanal reduziert zugeführt. Im Zuge der Erweiterung ist neuer Rückstauraum zu schaffen, da die Kapazität des Regenkanals begrenzt ist.

Die Bereitstellung von **Löschwasser** durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist durch Vereinbarung zwischen der Stadt Bad Bramstedt und der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH vom 25. / 26.06.2003 geregelt. Zur Verfügung gestellt werden kann für den überwiegenden Teil des Stadtgebietes eine Löschwasserkapazität von ca. 48 cbm/h.

Vier Hydrantenstandorte im nahen Umfeld des Plangebietes gewährleisten eine ausreichende Löschwasserversorgung. Zwei Hydranten (DN 80 und DN 300) befinden sich im Bereich der Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes vor der Zufahrt zu den Märkten in einer Entfernung zwischen 15 m und 35 m zur Grundstücksgrenze. Im östlichen Abschnitt der Parkstraße befindet sich in 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze ein dritter Hydrant (DN 100). Ein weiterer Hydrantenstandort (DN 150) liegt auf der Ostseite des Ochsenweges auf Höhe des Wohnhochhauses in ca. 45 m Entfernung zur Grundstücksgrenze. In einer Entfernung von ca. 135 m befindet sich auch südlich des Plangebietes ein Hydrant (DN 80).

In Bezug auf die Belange des **Brandschutzes** sind für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen die 50 m von der öffentlichen Verkehrsflä-



che entfernt liegen entsprechend § 5 der LBO S-H 2009 Flächen zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Die **Abfallbeseitigung** obliegt dem Kreis Segeberg, der sich entsprechender Unternehmen bedient.

## 10 Hinweise

### Archäologische Kulturdenkmale

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 der in dem 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.

### Bodenschutz – Bodenverunreinigungen

Die 11. Änderung des B-Planes 12 betrifft einen Standort, der altlastenrelevanten Nutzungen unterlag. Die sich hieraus ergebenden Verdachtsflächen wurden ausreichend untersucht und die ermittelten Verunreinigungen saniert. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass auf langjährig gewerblich genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben können. Tiefbauarbeiten sind daher fachgutachterlich zu begleiten.

Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten 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 Ar-

beitsschutzrichtlinien 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.

<b>11 Flächenbilanz</b>	Sonstige Sondergebiete	15.413m <sup>2</sup>
	Eingeschränktes Gewerbegebiet	170m <sup>2</sup>
	<u>Private Grünflächen</u>	<u>255m<sup>2</sup></u>
	Plangeltungsbereich	15.838m <sup>2</sup>

## TEIL II - UMWELTBELANGE

### 12 Einleitung

Da die 11. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

#### 12.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

#### 12.2 Bestandsbeschreibung

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs ist bereits überbaut oder versiegelt. Zwischen der Hamburger Straße und den Erschließungsflächen der Verbrauchermärkte befindet sich ein Grünstreifen, der zum Teil mit Sträuchern bewachsen ist, größtenteils aber aus Rasenflächen besteht. Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine noch unversiegelte Fläche.

### 13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

#### 13.1 Fachgesetzliche Ziele

##### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

**§ 1 BNatSchG:** "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich,

wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 19 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Dieses Ziel findet über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bäume sowie Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes. Gestalterische Festsetzungen wie Gebäudehöhenbegrenzung dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

**§ 19 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Ein Ausgleich der Eingriffe ist nach Gesetzeslage nicht erforderlich.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.

**§ 20 /§ 21 BNatSchG:** In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Der Plangeltungsbereich ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

**§ 34 Abs.1 BNatSchG:** "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher

Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen FFH-Gebiete ausgeschlossen.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird dadurch Rechnung getragen, dass ein baulich bereits vorgeprägter Bereich im Innenbereich entwickelt wird. Das städtebauliche Konzept legt zudem eine verdichtete Bebauung zugrunde.

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie

96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der Gewerbelärmkonflikte in Bezug auf die schützenswerte Wohnbebauung geprüft wurden. Desweiteren wurde die vorliegende Planung hinsichtlich Verkehrslärm untersucht. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass alle auftretenden Konflikte durch Emissionskontingente sowie durch passive Lärmschutzmaßnahmen lösbar sind. Die im Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Textteil B der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Siehe auch Kapitel 14.6 .

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):** Gemäß Anlage 1 Nummer 18.8 des UVPG ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschossfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht vorzunehmen, wenn für den Bau im beplanten Innenbereich ein Bebauungsplan geändert wird. Die allgemeine Vorprüfung führt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Damit besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das vorliegende Vorhaben. (siehe auch Anlage 1)

### 13.2 Ziele aus Fachplänen

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand Bad Bramstedts und ist allseitig von teils aufgelockerter Bebauung umgeben. Im Westen beeinträchtigt die stark befahrene Hamburger Straße (B 4) die Nutzung des Gebietes. Der Ochsenweg bildet die westliche Grenze eines Landschaftsschutzgebietes. Das Plangebiet liegt zwar außerhalb, jedoch im Nahbereich des Wasserschutzgebiets „Bad Bramstedt“. Landschaftsrahmenplan sowie Landschaftsplan enthalten für den Bereich des Plangebietes darüber hinaus keine naturschutzfachlichen Aussagen, Bindungen oder zu berücksichtigende Vorgaben.

## 14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 14.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Plangeltungsbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Die vorhandenen Grünflächen, die hauptsächlich aus Rasenflächen mit vereinzelt Ziersträuchern be-

stehen sowie die beiden vorhandenen Bäume sind von geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere.

Im Plangebiet sind nur wenige häufig vorkommende Gehölzbrüter bzw. Gebäudebrüter potenziell zu erwarten. Bodenbrüter auf den Rasenflächen sind aufgrund der intensiven Pflege auszuschließen.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine Verbotsatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Alle Gehölze bleiben erhalten, es werden keine Gebäudeabrisse geplant. Die baulichen Erweiterungen werden zu temporären Störungen führen, allerdings unterliegt der gesamte Plangeltungsbereich bereits jetzt ständigen Störungen durch die vorhandenen Nutzungen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu prognostizieren sind.

#### **14.2 Schutzgut Boden**

Die anstehenden Böden sind durch die bestehende Bebauung teilweise mehrfach anthropogen überprägt worden. Es besteht bereits ein sehr hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet. Die bisher gültige 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 lässt eine Versiegelung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu. In der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist eine zulässige Überschreitung der GRZ bis zu 0,9 in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zulässig. Es kann innerhalb des gesamten Plangebietes zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelung kommen.

#### **14.3 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich kein Oberflächengewässer.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Da die Versiegelung im Vergleich zum Bestand nur geringfügig zunimmt, wirkt sich die Planung nicht erheblich auf die Grundwasserneubildung aus.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

#### **14.4 Schutzgut Klima/Luft**

Die Planung hat keine erheblichen negativen Wirkungen auf das Schutzgut Luft.

Die nächtliche Wärmestrahlung von Baukörpern und versiegelten Flächen bewirkt eine verzögerte Abkühlung. Somit sind die weitgehend versiegelten Flächen der Stellplätze und der Bebauung als Belastungsquelle für das Mikroklima anzusprechen. Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht

zu erwarten, da nur eine geringfügige Zunahme der Flächenversiegelung zulässig ist.

#### 14.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Landschaft ist durch die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs bereits stark überformt. Eine Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes wird durch die Neubebauung nicht verursacht.

#### 14.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

##### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Wohnfunktion angrenzender Wohngebiete.

##### Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Der Geltungsbereich des Plangebietes weist aufgrund der Bebauung keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dauerhaft nicht zu erwarten.

##### Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit

###### Altlasten

Die 11. Änderung des B-Planes 12 betrifft einen Standort, der altlastenrelevanten Nutzungen unterlag. Die sich hieraus ergebenden Verdachtsflächen wurden ausreichend untersucht und die ermittelten Verunreinigungen saniert. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass auf langjährig gewerblich genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben können. Tiefbauarbeiten sind daher fachgutachterlich zu begleiten. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten 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.

###### Lärmemissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Bauleitplanung und der geplante und berücksichtigte Betrieb der Märkte grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebau-

ung verträglich sind.

Das Gutachten zeigt, dass alle durch die Planung auftretenden schalltechnischen Konflikte lösbar sind. Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

Es werden Emissionskontingente festgesetzt.

Zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt.

Drei Lärmschutzwände zum Schutz angrenzender Nutzungen wurden bereits im Zuge der Errichtung der beiden bestehenden Märkte geschaffen.

Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Lärmemissionen ist somit auszuschließen.

#### **14.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (§ 15 DSchG). Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder der in dem 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.

#### **15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Planungen sehen nach derzeitigem Stand keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im beschleunigten Verfahren als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.



## 16 Anlagen

### 16.1 Anlage 1: Gehölzliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Der Charakter der zukünftigen Bepflanzung an der Straße soll eher den einer Baumreihe mit dahinter liegender dichter Strauchpflanzung bekommen. Die Arten der Liste Kleinbäume / Sträucher sind auch für die Vorpflanzung vor die Lärmschutzanlage geeignet. Folgende Arten kommen in Frage:

#### **Straßenbäume**

Quercus robur spec. – Stiel-Eiche in Sorten  
Acer platanoides spec. – Spitz-Ahorn in Sorten  
Tilia spec. – Linde in Sorten

#### **Kleinbäume / Sträucher**

Acer campestre – Feld-Ahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus spec. - Weißdorn in Sorten  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

### 16.2 Anlage 2: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG / Anlage 2 zum LUVPG

Die geplanten Einzelhandelsmärkte in SO 1 und SO 2 fallen als kumulierende Vorhaben unter die Vorhaben nach Anlage 1 UVPG „Liste der UVP- pflichtigen Vorhaben“:

*Nr. 18.6: Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ....*

in Verbindung mit

*Nr. 18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird;*

sowie unter die Vorhaben nach Anlage 1 LUVPG, Liste

der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben

*Nr. 10 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs mit einer zulässigen Geschossfläche von 1 200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>.*

Der Prüfwert für die Vorprüfung von 1.200 m<sup>2</sup> wird überschritten. Folglich ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 9 UVPG bzw. nach § 4 LUVPG durchzuführen auf Basis der in Anlage 3 UVPG genannten Kriterien (bzw. in Schleswig-Holstein auf Basis der Anlage 2 zum LUVPG). Im Zuge der Einzelfallprüfung soll festgestellt werden, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen, die bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen sind.

Für die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen wird als Ist-Zustand die gemäß rechtskräftiger 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zulässige Nutzung im Bereich der Sondergebiete SO 1 und SO 2 zugrunde gelegt.

Bei der Einzelfallprüfung handelt es sich um eine übersichtliche Prüfung auf der Basis vorhandener Unterlagen.

### Prüfkatalog gemäß Anlage 3 UVPG

1.	Merkmale der Vorhaben	
	Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Die derzeit gültige 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 lässt eine maximale Versiegelung einschließlich der Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu. Die 11. Änderung erhöht die zulässige Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9. Es kann somit zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelung kommen. Für die Umsetzung der Planung sind keine Gebäudeabriss geplant.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.

1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<p><u>Fläche:</u> Das Vorhaben nimmt fast nur bereits baulich genutzte Flächen in Anspruch. Der Flächenverbrauch unversiegelter Flächen des Außenbereichs wird im Sinne der Innenentwicklung minimiert.</p> <p><u>Boden / Wasser:</u> Der natürlich anstehende Boden ist im Plangebungsbereich aufgrund seiner Lage im innerörtlichen Bereich bereits stark anthropogen überformt. Die durch die Planänderung entstehende zusätzliche Versiegelung wird eine weitere Reduzierung des Grundwasserhaushaltes nach sich ziehen. Aufgrund des bereits vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrades sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u>                  Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen im Randbereich, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum.                  Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ,	Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits derzeit zwei Einzelhandelsmärkte vorhanden, die zum Teil erweitert werden sollen. Insofern sind Wirkfaktoren wie Verkehr und Lärm bereits derzeit wirksam. Die Verkehrszunahme ist in einem Verkehrsgutachten untersucht worden, mögliche zusätzliche Lärmemissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft worden. Mit erheblich nachteiligen Auswirkungen ist durch die Vergrößerung des Einzelhandelsmarktes bei Festsetzung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen nicht zu rechnen.
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des ange-	Es besteht keine Anfälligkeit für Störfälle.

	messen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	<p>Die Erweiterung des Nahversorgers birgt keine Risiken für das kulturelle Erbe oder die Umwelt. Bezüglich der menschlichen Gesundheit ist durch die Planung sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen durch Altlasten oder Lärmemissionen verursacht werden.</p> <p><u>Altlasten</u>                  Die 11. Änderung des B-Planes 12 betrifft einen Standort, der altlastenrelevanten Nutzungen unterlag. Die sich hieraus ergebenden Verdachtsflächen wurden ausreichend untersucht und die ermittelten Verunreinigungen saniert. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass auf langjährig gewerblich genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben können. Tiefbauarbeiten sind daher fachgutachterlich zu begleiten. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten 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.</p> <p><u>Lärm</u>                  Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat die Planung hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht. Das Gutachten zeigt für alle Konflikte eine Lösung auf. Die im Gutachten benannten Festsetzungen (Emissionskontingente, Schallpegelbereiche) werden in Text Teil B übernommen. Bei Umsetzung der Maßnahmen werden alle gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ist somit auszuschließen.</p>
2.	<b>Standort der Vorhaben</b>	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen,	Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche und ist baulich bereits vorgeprägt. Die Verkehrsbelastung wird sich durch die vorliegende Planung durch die Zunahme des Kundenverkehrs sowie den hinzukommenden

	Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Anwohnerverkehr nur unwesentlich erhöhen. Ver- und Entsorgung findet wie bisher statt. Das Gebiet weist insgesamt gegenüber diesen Merkmalen eine geringe Empfindlichkeit auf.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum. Die Umsetzung der Planung wird zur Beseitigung einer Rasenfläche führen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1	Natura 2.000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes , Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes , Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denk-	Nicht betroffen

	malschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	
3	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Alle Auswirkungen der Planung wirken nur kleinteilig innerhalb des Plangeltungsbereichs. Von der Planung sind nur unmittelbare Anwohner betroffen.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Von der Planung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Schwere aus. Die Flächenversiegelungen werden von langer Dauer sein und sind somit als erhebliche Auswirkung zu betrachten. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Mensch und Pflanzen und Tiere lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen zum Schallschutz, bodenkundliche Baubegleitung) minimieren und sind somit als nicht erheblich zu bewerten.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Aussagen der Verkehrs- und Lärmgutachten beruhen auf Prognosen, die nicht mit 100prozentiger Wahrscheinlichkeit eintreten.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen werden mit Baubeginn eintreten und so lange andauern, wie der geplante Verbrauchermarkt bestehen wird. Flächenversiegelungen sind theoretisch wieder umkehrbar, allerdings wird die natürliche Bodenstruktur nicht wiederherstellbar sein. Lärmbelastungen, die durch den Bau und Betrieb des Marktes entstehen, sind umkehrbar, sofern die Nutzung aufgegeben wird.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen: a) Lärmschutz: – Festsetzung von Emissionskontingenten – Festsetzung von maßgeblichen Außenlärmpegeln b) Eingrünung • Festsetzungen zum Erhalt zweier Bäume und zur Eingrünung der Gebäude und Stellplatzanlagen wurden getroffen. c) Denkmalschutz

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unverzügliche Meldung etwaiger Bodenfunde bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, die das weitere Vorgehen veranlassen wird.</li> </ul> <p>d) Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachkundige Begleitung von Tiefbaumaßnahmen</li> </ul>
--	--	--

### Prüfkatalog gemäß Anlage 2 LUVPG

1.	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	
	zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle <input checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben: „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“	Art / Umfang
1.1	Geschossfläche	Angaben zu Geschossflächen liegen nicht vor. Es wird abweichend entsprechend der Planungsebene eines Angebotsbebauungsplanes die Verkaufsfläche benannt. Verkaufsfläche neu 3.600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche Bestand 2.880 m <sup>2</sup> Erweiterung 720 m <sup>2</sup>
1.2	geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha (Bau / Anlage)	Gesamtfläche SO 1 und SO 2 beträgt 15.312 m <sup>2</sup> . Die maximale zulässige Versiegelung (GRZ 0,9) beträgt 13.781 m <sup>2</sup> . Die bisher zulässige Versiegelung (GRZ 0,8) beträgt 12.250 m <sup>2</sup> . Die maximal zulässige Versiegelung nimmt um 1.531 m <sup>2</sup> zu.
1.3	geschätzter Umfang der Neuversiegelung in ha	1.531 m <sup>2</sup>
1.4	geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m <sup>3</sup>	nicht relevant
1.5	Ingenieurbauwerke z. B. Anzahl, ggf. erläutern	nicht relevant

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.6	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Siehe Erläuterungen
1.7	Erhöhung der Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nicht quantifiziert, im

				schalltechnischen Gutachten detailliert betrachtet
1.8	Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.10	Visuelle Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.11	Veränderungen des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.12	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben aus? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.13	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.14	Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können  - Abwasser / Oberflächenwasser - Abfall (z. B. belastete Böden / Asphalte bei Ausbaumaßnahmen) - Rohstoffbedarf - besondere Probleme des Baugrundes (Moorböden) - Abwicklung des Baubetriebs - Andere und zwar:.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<p><u>Erläuterungen zu 1.14</u>                      Die 11. Änderung des B-Planes 12 betrifft einen Standort, der altlastenrelevanten Nutzungen unterlag. Die sich hieraus ergebenden Verdachtsflächen wurden ausreichend untersucht und die ermittelten Verunreinigungen saniert. Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass auf langjährig gewerblich genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben können. Tiefbauarbeiten sind daher fachgutachterlich zu begleiten. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten 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.</p>				



<b>2. Standortbezogene Kriterien</b>				
<b>2.1</b>	<b>Nutzungskriterien</b> Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalplan oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nördlich, südlich und östlich des Einzelhandelsbetriebes grenzen bestehende Wohngebiete an
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung / den Fremdenverkehr?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Siehe Erläuterungen
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.7	Besondere Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.8	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien und zwar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>2.2 Schutzbezogene Kriterien</b>				
	Sind Schutzgüter betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. am Ende der Tabelle erläutern.			Art, Größe

		nein	ja	Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Siehe Erläuterungen
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur- / naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz z. B. - Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden - Unzerschnittene verkehrsarme Räume - Important Bird Areas - Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“ - Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z. B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) - Landesweit wertvolle Lebensräume (z. B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche - Biotopverbundflächen - Naturwaldreservate - Sonstige	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2.3	<b>Rechtswirksame Schutzgebietskategorien</b> Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG			Art, Größe Umfang der

	erforderlich ist.	nein	ja	Betroffenheit
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG / § 29 LNatSchG '07 (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG / § 16 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG / Besonderes Gesetz des Landes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG / § 17 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG / § 18 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.6	Naturparke und Naturerlebnisräume gemäß § 27 BNatSchG / § 19 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.7	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG / § 20 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG / § 21 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.9	besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 25 LNatSchG '07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.11	Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (sofern bekannt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.12	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.13	Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.14	Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4.	Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens		
<p>Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?                      Wenn ja, UVP-Pflicht.</p> <p>Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen.</p>	nein  <input checked="" type="checkbox"/>	ja (UVP-Pflicht) <input type="checkbox"/>	

Begründung der Gesamteinschätzung - Kurzbeurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen:

Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben können die Schutzgüter Mensch, Boden, Pflanzen und Tiere betreffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sind die Wohnnutzung und das Wohnumfeld berührt. Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil bereits jetzt zwei Einkaufsmärkte am Standort vorhanden ist. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen werden durch entsprechende Schutzmaßnahmen begrenzt, die maßgebenden Immissionswerte werden unterschritten. Visuelle Auswirkungen auf das Wohnumfeld sind nicht zu erwarten, weil die baulichen Erweiterungen im Vergleich zum Bestand ein unerhebliches Ausmaß haben. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen für die Wohnnutzung und das Wohnumfeld festzustellen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insofern erübrigt sich eine Beurteilung.

Auswirkungen durch eventuell vorhandenen Bodenbelastungen auf die menschliche Gesundheit im Bereich der sonstigen Sondergebiete können nach den Ergebnissen der vorliegenden Gutachten ausgeschlossen werden, indem die Bautätigkeiten gutachterlich begleitet werden.

Nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat die Flächeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung. Der Boden im Plangebiet ist allerdings bereits stark anthropogen überprägt. Der Anteil an versiegelten Flächen vergrößert sich im Vergleich zum derzeit planungsrechtlich zulässigen Maß nur unwesentlich. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen auf das Schutzgut Boden und in Folge der Bodenversiegelung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde geprüft. Es sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.

Andere Schutzgüter sind von dem Vorhaben nicht berührt.

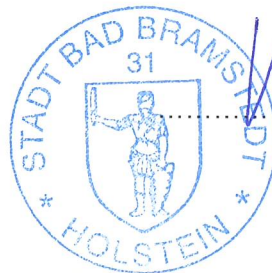
Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus:

- aufgrund der Art der Nutzung
- aufgrund der Weiternutzung und Freilegung bereits baulich genutzter Flächen
- aufgrund nur geringfügiger zusätzlicher Versiegelung von Flächen
- aufgrund der Lage in einem bereits baulich geprägten Bereich mit Anbindung an die vorhandenen Straßen
- aufgrund der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Belange

Es steht außer Zweifel, dass die hier möglichen Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen soweit vermieden und minimiert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Damit besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das vorliegende Vorhaben.

Diese Gesamtschätzung geht im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nach § 13a BauGB in die städtische Abwägung ein. Damit ist die Voraussetzung zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.

Bad Bramstedt, den 26.06.2019



*Norma Joch*  
.....  
Die Bürgermeisterin

