

entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 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 58 dB(A) tags und 50 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 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 4 für schutzbedürftige Räume dargestellt.



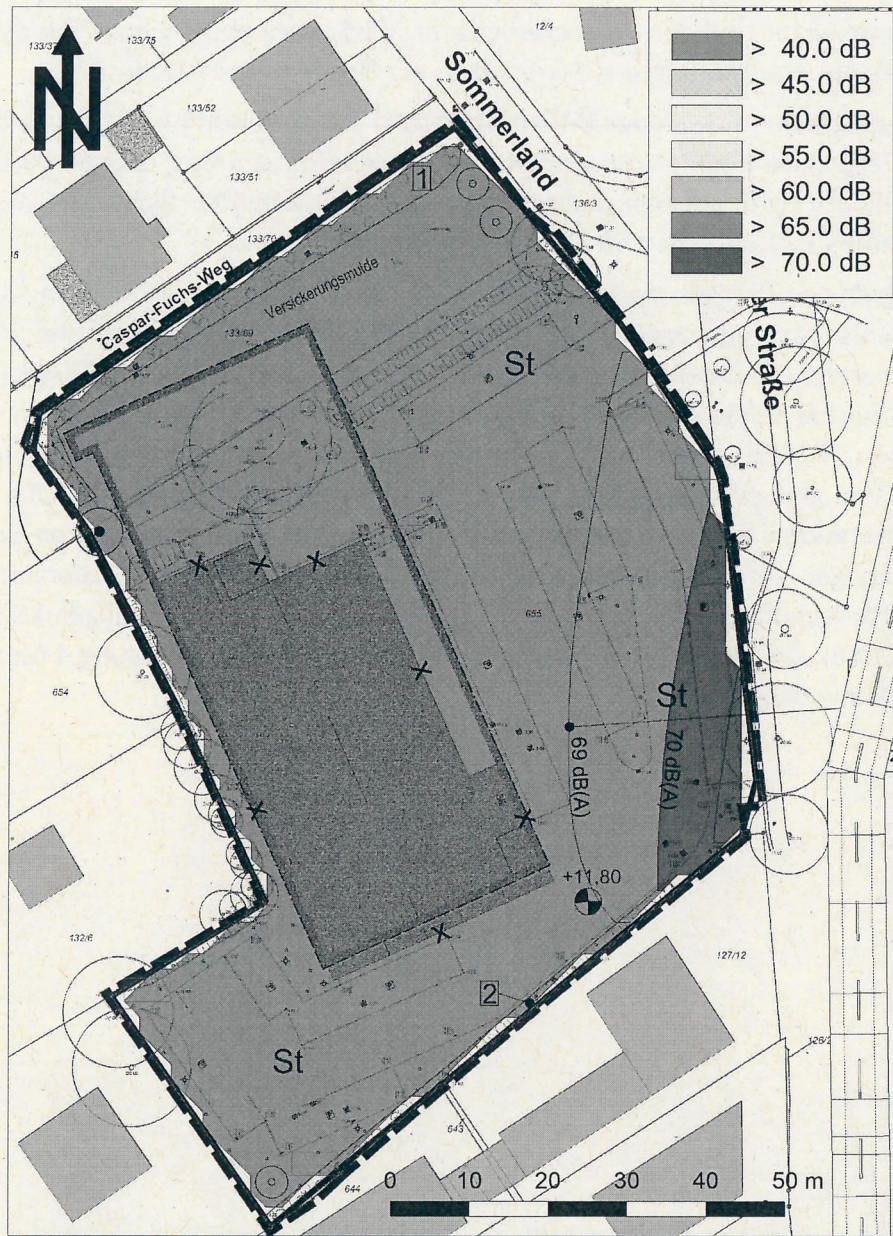


Abbildung 4: Maßgebliche Außenlärmpegel (Quelle: Lairmconsult GmbH, 11/2018)

Weitere Details zu den Lärmimmissionen sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

## 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. Dort findet sich noch ein kleinflächiger Gehölzbereich. An der Straße Sommerland befinden sich noch zwei Bäume. Westlich des



Marktes entlang der Grundstücksgrenze zu den westlich gelegenen Grundstücken befinden sich noch weitere Gehölzstrukturen, in Form von Nadelbäumen und einer Birke.

Direkt an die östliche Grenze des Geltungsbereichs befinden sich zahlreiche Bäume, die mit ihren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen.

### **Entfallende Bäume**

Der langfristige Erhalt der beiden Bestandsbäume an der Straße Sommerland kann nicht garantiert werden, da im Zuge der Erweiterung der Stellplatzanlage diese zukünftig unterhalb der Kronenbereiche errichtet wird. Es sollte im Rahmen der Ausführungsplanung jedoch angestrebt werden, die Bäume langfristig zu erhalten.

### **Erhaltungsgebot**

Die östlich befindliche Birke wird durch die Planung nicht berührt und wird zum Erhalt festgesetzt.

### **Anpflanzgebote**

Zur Abschirmung des neuen Marktes in Richtung der nördlich gelegenen Einzelhausbebauung am Caspar-Fuchs-Weg und Schaffung eines neuen Lebensraumes für Flora und Fauna soll ein begrünter Wall entstehen. Zur Umsetzung dieses Walls wird eine Anpflanzfläche festgesetzt, in der standortheimische Laubgehölze gepflanzt werden. Damit soll gewährleistet werden, dass langfristig ein Sichtschutz und zugleich ein hochwertiger Lebensraum für siedlungstypische Tiere entsteht.

Der Wall (Anpflanzfläche 1) sollte mit folgenden Gehölzarten bepflanzt werden:

- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Hasel
- *Corylus avellana*, Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*, Schneeball *Viburnum opulus*,
- Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Weißdorn *Crataegus monogyna*, Forsythie
- *Forsythia intermedia*, verschiedene Wild- und Strauchrosen.

Mit der gleichen Zielsetzung wird entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze eine zweite Anpflanzfläche festgesetzt. Da es sich hier nur um einen schmalen Streifen zwischen der Stellplatzanlage und der Grundstücksgrenze handelt, soll sich langfristig eine geschnittene oder freiwachsende Hecke entwickeln.

Gehölzarten für die festgesetzte Anpflanzfläche 2:

Gehölzarten für freiwachsende Hecken:

- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Hasel
- *Corylus avellana*, Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*, Schneeball *Viburnum opulus*,
- Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Weißdorn *Crataegus monogyna*, Forsythie
- *Forsythia intermedia*, verschiedene Wild- und Strauchrosen.

Gehölzarten für geschnittene Hecken:

- Hainbuche *Carpinus betulus*, Liguster
- *Ligustrum vulgare*, Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Weißdorn *Crataegus monogyna*

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden **drei Bäume zum Anpflanzen** festgesetzt.



Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vorgenommen.

## 8.2 Eingriffe in Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Mit der 17. Änderung werden Eingriffe vorbereitet, die auszugleichen oder Ersatz zu schaffen ist (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros BHF, Kiel)

- Zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von 406 qm. Der Ausgleichsbedarf beträgt 206 qm. Als Ersatz erfolgt eine Abbuchung einer 206 qm großen Fläche von der Ökokontofläche Ö3 (Streuobstwiese mit umgebendem Knick) an der Bundesstraße B4 (Flurstück 106/2, Flur 17, Gemarkung Bad Bramstedt). Die Kompensationsmaßnahme erfolgt außerhalb des Plangebietes.  
Diese Ausgleichsmaßnahme wird auf der Grundlage des §1a Abs. 3 Satz 4 BauGB als sonstige Maßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Es entfällt eine 120 qm große Bebauungsplan Gehölzfläche, die 1:1 auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt durch die Anpflanzung von zwei Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einer Länge von 140 m. Hierfür werden im Bebauungsplan Anpflanzgebote festgesetzt.
- Die beiden Bäume, die aufgrund der Erweiterung der Stellplatzfläche nicht gehalten werden können, sind auszugleichen. Eine Pflanzung von Ersatzbäumen ist im Bebauungsplan nicht mehr möglich, so dass eine Ersatzzahlung in Höhe von 344 Euro an die Stadt erfolgt, mit der Bäume im Stadtgebiet gepflanzt werden.
- Die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Vergrößerung des Baufensters wird durch Eingrünung des Plangebietes im Norden und Süden und die Pflanzung von drei Bäumen ausgeglichen.

## 8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigung von Insekten durch Lichtimmissionen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) zu verwenden ist. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten. Streulicht, Bodenstrahler und ein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen ist zu vermeiden.

## 8.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büro BHF kommt zu folgendem zusammenfassendem Ergebnis:

*„Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen (Gehölz- und Gebäudebrüter, Fledermäuse) erforderlich wird.*

*Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Bauzeitenregelungen im Rahmen der Umsetzung der 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I unbedingt zu beachten:*



- *Bauzeitenregelung: Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzbrüter außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt, also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu-lässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.*
- *Bauzeitenregelung: Die Baufeldräumung und die hierfür erforderliche Beseitigung des Gebäudes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gebäudebrüter außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 15.08. erlaubt, also im Zeitraum vom 16.08. bis zum 28.02. zu-lässig. Anderenfalls ist ein Abriss des Gebäudes nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.*
- *Bauzeitenregelung: Die Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Fledermäuse nur außerhalb der Aktivitätsphase vom 01.03. bis 30.11. erlaubt, also im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse in den zu fällenden Gehölzen vorhanden sind.*
- *Kontrolle vorhandener Höhlen: Vor Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist in jedem Fall eine Prüfung auf Fledermausquartiere durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen bestimmt und umgesetzt.“*

Die artenschutzrechtlichen Regelungen werden in den Bebauungsplan als artenschutzrechtliche Hinweise übernommen.

## 9 Gestalterische Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird ein gestalterischer Rahmen festgesetzt. Dieser reicht aus, um „gestalterische Ausreißer“ zu verhindern.

Im Plangebiet sind **geneigte Dächer** sowie **Flachdächer** zulässig. Somit besteht für den Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes eine ausreichende Flexibilität für die Objektplanung. Bei den geneigten Dächern wird festgelegt, dass die Dachpfannen nur in roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig sind. Damit sollen ortstypische Dacheindeckungen in beispielsweise blauen oder grünen Farbtönen verhindert werden.

Anlagen der solaren Energiegewinnung (Solarthermie oder Photovoltaik) sind vor dem Hintergrund der Energiewende und der Klimaschutzpolitik bei beiden Dachformen zulässig.

Die **Außenwandflächen** sind in rot bis rotbraunen, grauem oder anthrazitfarbenem Sichtmauerwerk auszuführen. Damit ist gewährleistet, dass sich Neubauten in dem Plangebiet der vorherrschenden Farb- und Materialwahl in der Umgebung anpassen. Es soll jedoch für die Grundstückseigentümer ein Ortsbild verträgliches Maß an Flexibilität hinsichtlich der Fassadenarchitektur ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund wird festgelegt, dass Teilflächen von bis zu 50% der fensterlosen Fassadenfläche aus anderen Materialien wie z. B. Putz oder Beton zulässig sind.



Auch die Gestaltung der **Werbeanlagen** soll im Plangebiet geregelt werden. Der Betrieb, der sich im Plangebiet befindet, kann für sich werben. Werbung für einen Betrieb, der sich nicht an der Stätte der Leistung befindet, ist nicht möglich. Damit soll auch die Anzahl der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Der eigentliche Anbringungsort für die Werbeanlagen ist die Fassade des neuen Einzelhandelsbetriebes. Es können jedoch ausnahmsweise maximal drei Werbeanlagen auch an anderer Stelle auf dem Grundstück entstehen. Das ist bereits heute der Fall, so befinden sich zwei kleinere Werbeschilder an der Zufahrt zur Stellplatzanlage. Diese sollen auch zukünftig zulässig sein.

Oftmals werben Einzelhandelsbetriebe auch mit Hilfe von Werbepylonen. Auch im vorliegenden Fall befinden sich heute bereits zwei Werbepylonen im Plangebiet. Einer im Zufahrtsbereich zur Stellplatzanlage und ein anderer im Süden. Bei Werbepylonen im Sinne dieser textlichen Festsetzung handelt es sich um eine bauliche Anlage mit einer Stehle, auf der sich eine Werbefläche befindet. Diese beiden Werbepylonen können weiterhin bestehen.

In der 17. Änderung wird festgesetzt, dass **nur zwei** Werbepylon zulässig ist. Diese sind **zusätzlich** zu den drei ausnahmsweise zulässigen Werbeanlagen, die an anderer Stelle errichtet werden dürfen als am Gebäude. Diese dürfen eine Höhe von 6 Metern nicht überschreiten.

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

Mit diesen Festsetzungen wird die Umgebung und das Ortsbild nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt.

## 10 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

Das Büro Ingenieurbüro W. Hölbling hat ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser wird wie folgt abgeleitet:

- **Dachflächenwasser:** Die Ableitung von Oberflächenwasser der Dachflächen erfolgt wie bisher über unterirdische Versickerungsrigolen.
- **Anlieferungsrampe:** Das anfallende Oberflächenwasser in der neuen Anlieferungsrampe wird über eine Hebeanlage, wie bisher, in eine Versickerungsmulde geleitet und dort in den Untergrund versickert.
- **Stellplatzfläche:** Das auf der Stellplatzanlage anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und in die vorhandene Regenwasserrückhalteanlage aus Entwäs-



serungsrohren DN 500 geleitet, dort zwischengespeichert und über den vorhandenen Regenwasserübergabeschacht der öffentlichen Regenwasserkanalisation der Stadt Bad Bramstedt abgeleitet.

Die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist anzupassen. Dazu ist bei der Wasserbehörde des Kreises Segeberg frühzeitig ein Antrag einzureichen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in unbelasteten Bodenbereichen zulässig.

### **Grundwasserschutz**

Das Sachgebiet Grundwasserschutz weist darauf hin, dass *„sofern im Rahmen der Neubauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (ist). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.“*

### **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 96m<sup>3</sup> 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.



## 11 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.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist der § 15 Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen:

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 Kulturdenkmalen gem. § 2 Denkmalschutzgesetz. Diese sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es handelt sich um folgende Kulturdenkmale:

- 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 5: 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 Werbepylone 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.

Im Bebauungsplan findet sich ein denkmalschutzrechtlicher Hinweis hinsichtlich der Kulturdenkmale. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die denkmalrechtlichen Belange ausreichend Berücksichtigung finden. Durch die 17. Änderung des Bebauungsplanes rückt die Bebauung nicht näher an die Kulturdenkmale heran. Das festgesetzte Baufenster orientiert sich an der genehmigten Bestandsbebauung.

#### **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 voraussichtlich nicht nötig.

## **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 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.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen, ist im Rahmen eines Bauleitverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht darzulegen sind. Der hier vorgelegte Umweltbericht bewertet die Festsetzungen der 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I.

#### **12.1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts**

##### **Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Verfahren für die 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I 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:



- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
  - 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,
  - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
  - 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

#### Ziele und Inhalte der 17. Änderung des B-Planes Nr.23 I

Zielsetzung für die 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I ist die Umsetzung einer angemessenen und gebietsverträglichen städtebaulichen Nachverdichtung durch einen vergrößerten Neubau des bereits vorhandenen Lebensmittel-Marktes östlich der Straßen Sommerland und Hamburger Straße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 132/9 und 133/69 der Flur 17 der Gemarkung Bad Bramstedt und besitzt eine Größe von rund 0,75 ha. Die Fläche wird zum Großteil von einem Aldi-Markt mit umgebenden Stellplatzflächen und randlichen Zierbeeten eingenommen. Im Norden ist südlich des Caspar-Fuchs-Weges eine unbebaute Rasenfläche mit Gehölzbereich, Baumbestand und Mulde vorhanden.

Im Rahmen der 17. Änderung des B-Planes wird nun der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches in die Ausweisung als Sondergebiet einbezogen. Die nördlich des Caspar-Fuchs-Weges so-wie westlich und südlich vorhandene Wohnbebauung mit ihren Hausgärten und Gehölzstrukturen bleiben in ihrer jetzigen Form unberührt.

In der Planzeichnung sind folgende für die Umweltbelange relevante Festsetzungen getroffen:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein **sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel", als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,8 und eine maximale Firsthöhe von 6,5 m festgesetzt. Die Baugrenzen werden im Bereich des vorhandenen Aldi-Marktes mit einer Erweiterung nach Norden dargestellt. Es ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 840 m<sup>2</sup> auf zunächst 1.000 m<sup>2</sup> und langfristig auf maximal 1.200 m<sup>2</sup> vorgesehen.
- Die verkehrliche Anbindung bzw. Erschließung des Grundstücks bleibt in der jetzigen Form bestehen. Für die Stellplatzanlage wird eine **Fläche für Stellplätze** festgesetzt, lediglich in dieser ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig. Die vorhandene Stellplatzanlage wird dadurch leicht nach Norden ausgeweitet.
- Am Nordrand der Stellplatzanlage sowie im Südwesten sind **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbeeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** umgrenzt. Hier können bei Bedarf Lärmschutzwände aufgestellt werden.
- Die randlichen unversiegelten Restflächen des Grundstückes (20 % der Gesamtfläche) werden als Grünflächen (Rasenflächen bzw. Anpflanzflächen) entwickelt. Diese sind im Osten und Süden sehr schmal, im Westen weisen sie eine Breite von 3-5 m, im Norden von 5-15 m auf.
- An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs wird ein **Baum** als **zu erhalten** festgesetzt.
- Auf der unversiegelten Grünfläche im Norden wird entlang des Caspar-Fuchs-Weges auf einer Länge von ca. 75 m ein ca. 1 m hoher neuer Wall angelegt und eine Begrünung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgesetzt (**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**).
- In der Grünfläche im Nordosten wird südlich des Walls die **Pflanzung** von zwei kleinkronigen **Laubbäumen** und im Südwesten die Pflanzung von einem kleinkronigen Laubbaum festgesetzt.
  - An der südlichen Grundstücksgrenze wird im Bereich der Grünfläche die Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einer Länge von 68



### m festgesetzt (**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**).

Die Begründung des B-Plans gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

#### **Bedarf an Grund und Boden**

Der räumliche Geltungsbereich der 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha.

Im Geltungsbereich gilt zurzeit die 12. Änderung des B-Planes, die bereits eine Versiegelung auf einer Fläche von 5.580 m<sup>2</sup> ermöglicht. Durch die Festsetzungen in der 17. Änderung ist lediglich eine zusätzliche Versiegelung auf einer Fläche von ca. 412 m<sup>2</sup> möglich. Randlich im Geltungsbereich bleiben Grünflächen, umgebend Baum- und Grünflächenbestand erhalten.

#### **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 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I 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 keine **gesetzlich geschützten Biotope** gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden.

Im Bereich der 17. Änderung des B-Planes Nr. 23 I befanden sich ursprünglich mehrere gemäß der für diesen Bereich rechtsgültigen 12. Änderung des B-Planes (2002) als zu erhalten festgesetzte Bäume (insgesamt 6 Stück). Von diesen sind 2 Bäume im Bereich der Stellplatzanlage zwischenzeitlich gerodet und entsprechend ersetzt worden. Zudem erteilte die Stadt im Januar 2017 eine Fällgenehmigung für zwei Stiel-Eichen auf der Rasenfläche im Norden des Geltungsbereichs und legte einen entsprechenden Ersatz fest. Die Fällung ist zwischenzeitlich erfolgt. Somit verbleiben aktuell nur 2 festgesetzte Bäume im Geltungsbereich. Es befinden sich keine gemäß städtischer Baumschutzsatzung (2016) geschützten Bäume im Geltungsbereich.

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, allgemein betrachtet, insbesondere sämtliche vorkommende europäische Vogelarten, alle Amphibien-, Wildbienen- und Laufkäferarten 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 eingestuften 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.

### **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.