

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich/ Ersatz
festgesetzten Bäumen: 2 Stück			⇒ vollständig kompensiert
Veränderung des Landschaftsbildes	--	verbal argumentativ	⇒ Durch die Herstellung von das neue Gebäude und die Stellplatzfläche umgebenden Rasenflächen, von zwei Hecken aus Laubgehölzen am Nord- und Südrand sowie die Pflanzung von 3 Laubbäumen wird der neue Lebensmittelmarkt wieder eingegrünt. Durch diese Maßnahmen ist die geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes angemessen berücksichtigt.

Nach Umsetzung der dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten die durch die 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft als vollständig kompensiert.

### 12.2.6 Kumulierende Auswirkungen

Für die mit der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I dargestellten Flächenentwicklungen wurden für alle Schutzgüter der Umwelt keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen prognostiziert. In diesem Kapitel wird geprüft, ob durch eine kumulative Betrachtung mit anderweitigen Planvorhaben in direkter Nachbarschaft zum Vorhaben weitere bisher nicht erfasste erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 17. Änderung eines vorhandenen und umgesetzten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich befindet sich im bereits dicht bebauten Innenstadtbereich der Stadt Bad Bramstedt. Hier sind keine weiteren Vorhaben bekannt bzw. umsetzbar, welche im Zusammenwirken zu erheblichen Umweltauswirkungen führen könnten.

### 12.2.7 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterscheidet sich nicht wesentlich von der Bestandssituation, die in den vorherigen Kapiteln für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet wurde.

In der geltenden 12. Änderung des B-Planes Nr. 23 I ist ein Mischgebiet sowie im nördlichen Teil ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ziel der geplanten 17. Änderung ist eine leichte Verdichtung der Bebauung durch die geringfügige Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittel-Marktes, der bereits voll erschlossen und angebunden ist.

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

### 12.2.8 Zusätzliche Angaben

#### Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen

Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden können.

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Bezüglich der Bewertung der Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna wurden keine aktuellen Erfassungen zur Fauna vorgenommen. Vielmehr wurden die Wirkungsprognosen aufgrund einer Potenzialabschätzung vorgenommen. Aufgrund der geringen Bedeutung der betroffenen Lebensstätten wird dieses Vorgehen als hinreichend bewertet, um die Erheblichkeit der Auswirkungen auf dieses Schutzgut sicher bemessen zu können.

### **Überwachungsmaßnahmen**

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

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

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

## **12.3 Zusammenfassung**

### **Einleitung**

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

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

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

### **Schutzgüter**

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur

Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

**Raumbeschreibung:** Der Plangeltungsbereich umfasst ein bereits durch Gewerbebebauung, Stellplatz- und Rasenflächen sowie angrenzende Wohn- und Mischbebauung mit Gartenflächen geprägtes Gebiet auf einem Gebiet von ca. 0,74 ha. Entlang der Hamburger Straße sind weitere Gewerbebetriebe vorhanden, rückwärtig schließt sich überwiegend Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an.

Die Böden sind entsprechend anthropogen verändert, der Grundwasserflurabstand liegt bei mehr als 2 m unter Geländeoberkante. Den wesentlichen Flächenanteil nimmt das vorhandene Aldi-Gebäude mit den angrenzenden, gepflasterten Stellplatzflächen und der Zufahrt ein. Im Norden ist eine große Rasenfläche zwischen Stellplatzfläche und Caspar-Fuchs-Weg vorhanden, an deren südlichem Rand sich eine langgestreckte rasenbedeckte Mulde befindet. Am Rand der Fläche und nördlich des Lebensmittelmarkt-Gebäudes sind mehrere ältere Bäume und wenige Gehölzbereiche vorhanden. Östlich des Geltungsbereiches ist eine Grünfläche mit Rasen und altem Baumbestand vorhanden. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet Lebendräume für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebrüter sowie für Fledermäuse an.

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

**Bewertung:** Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen

(insbesondere ältere Bäume und Gehölzbereiche) sowie Tiere und Biologische Vielfalt (potentielle Fledermausquartiere) eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

**Erhebliche Auswirkungen:** Mit der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I wird insbesondere durch die Überplanung der Rasenfläche im Norden eine geringfügig höhere Versiegelungsfläche ermöglicht, zudem werden kleinflächig Gehölzbereiche und zwei Bäume gerodet. Die Planung führt jedoch zu keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter.

**Vermeidungsmaßnahmen:** Die bauliche Entwicklung findet im Bereich eines bereits erschlossenen Siedlungsgebiets auf einem anthropogen veränderten Standort statt. Zudem bleiben die Grünflächen und Gehölzbestände erhalten.

**Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen:** Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden im Norden und Süden neue Gehölzhecken hergestellt und 3 Bäume gepflanzt. Die Randbereiche um Gebäude und Stellplatzanlage werden als Grünfläche gärtnerisch gestaltet. Außerhalb des Geltungsbereichs werden die Eingriffe durch Versiegelung durch Abbuchung vom Ökokonto Ö3 (Entwicklung von Streuobstwiese mit umgebenden Knicks) an der B 4 im Stadtgebiet kompensiert.

#### **Schutzgebiete und -objekte**

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.

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

#### **Technischer Umweltschutz**

Vorschriften zum Lärmschutz sind einzuhalten. Die erforderlichen Voraussetzungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I ausgearbeitet (LAI RM CONSULT GmbH 2018).

#### **Eingriffsregelung**

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Umsetzung der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I auf der Basis des begleitenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (BHF 2019), welcher zeitgleich erstellt wird. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens die Pflanzung von Bäumen in Grünflächen sowie die Pflanzung von Laubgehölzhecken angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereiches durch die Abbuchung von der Ökokontofläche Ö3 an der B 4 im Süden des Stadtgebietes vollständig kompensiert.

#### **Kumulierende Auswirkungen**

Für die mit der 17. Änderung des B-Plans Nr. 23 I dargestellten Flächenentwicklungen wurden für alle Schutzgüter der Umwelt keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen prognostiziert. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Änderung eines vorhandenen und umgesetzten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich befindet sich im bereits dicht bebauten Innenstadtbereich der Stadt Bad Bramstedt. Hier sind keine weiteren Vorhaben mehr möglich bzw. umsetzbar, so dass auch keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten sind.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterscheidet sich nicht wesentlich von der Bestandssituation.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

#### **Ergänzende Angaben**

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

**Überwachung:** Die Stadt Bad Bramstedt wird die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Beseitigung von Gehölzen und Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeiten von Vögeln, Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, ggf. Besatzkontrolle) sowie die Inanspruchnahme und Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überwachen.

### 13 Flächenangaben

	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet	0,74
<b>gesamt</b>	<b>0,74</b>

### 14 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt Bad Bramstedt keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 16.12.2019 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 29.09.2020

  
.....  
(Die Bürgermeisterin)



