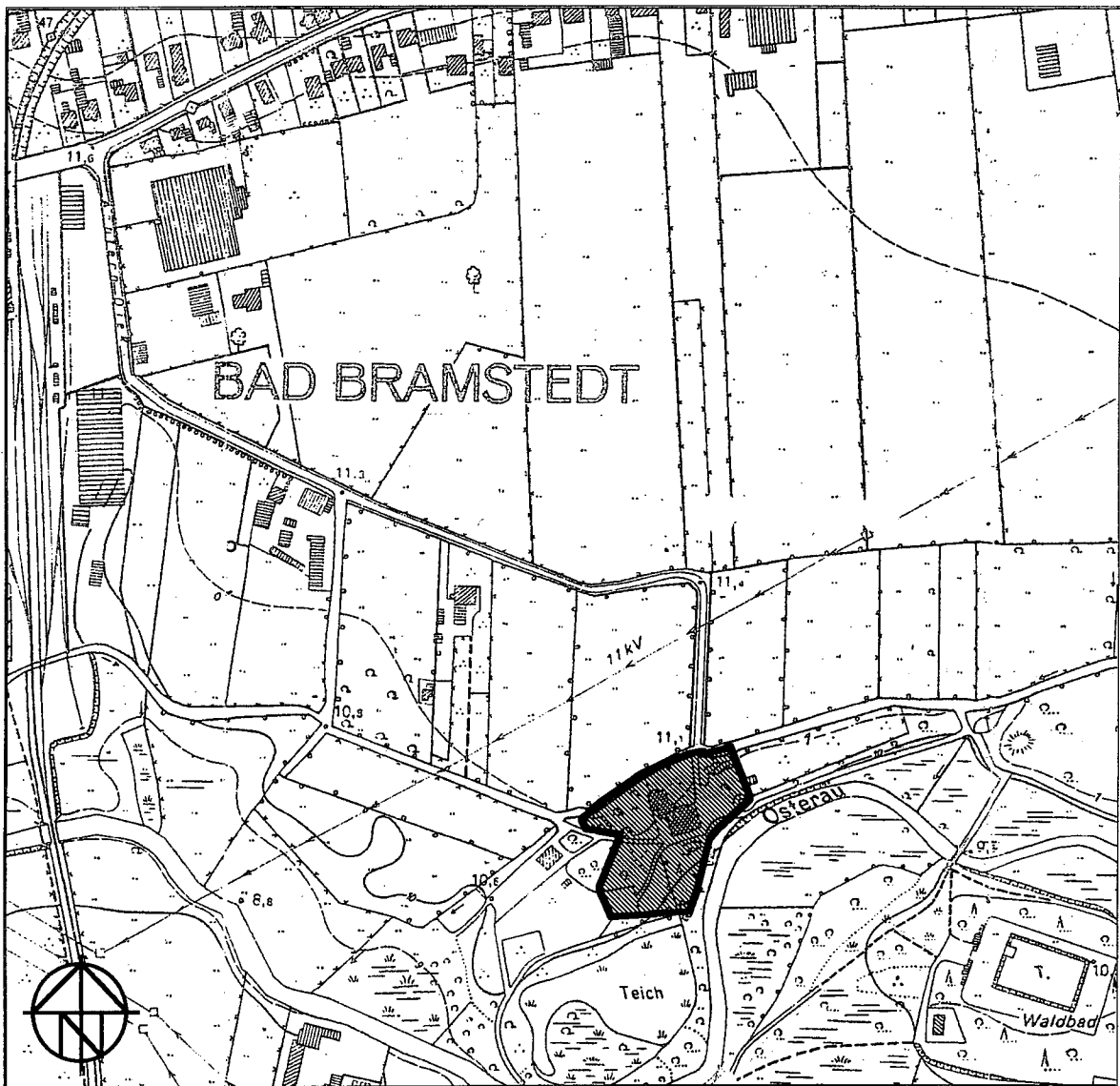


Begründung

zur Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 47 "Matthiasbad"

der Stadt Bad Bramstedt



Übersichtsplan M 1: 5000

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
Satzungsbeschluss
04.04.2001

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Grundlagen**
 - 1.1 Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen**
 - 1.2 Vorhaben / Vorhabenträger**
 - 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros**
- 2. Anlass der Planung und Ziele**
- 3. Bestand und Lage des Gebietes**
- 4. Übergeordnete Planungsgrundlagen**
- 5. Art und Maß der zukünftigen baulichen Nutzung**
- 6. Grünordnung**
- 7. Städtebauliche Daten**
- 8. Erschließung**
- 9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**
- 10. Kosten**

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69 - 20357 Hamburg
Tel.: 040/441419 - Fax: 040/443105
www.hamburg@archi-stadt.de

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 30.05./ 21.08.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 in Form eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes aufzustellen.

Das Bauvorhaben ist nicht als ausschließliche Sanierungsmaßnahme zu betrachten, sondern es handelt sich im Wesentlichen um eine vom Bestandsschutz nicht erfasste Rekonstruktion. Das Vorhaben wäre planungsrechtlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt unzulässig. Die Bestandsschutz- und Erhaltungsregelungen des § 35 BauGB (Außenbereich) greifen hier nicht.

Um den aus städtebaulichen Gesichtspunkten erwünschten Erhalt des Matthiasbades zu ermöglichen, müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Nach Abstimmung mit dem Planungsamt des Kreises Segeberg, ist das geeignete Instrument hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, da es sich zum einen um ein Einzelgrundstück handelt und zum anderen um eine ausschließlich projektbezogene Planung.

Das im Vordergrund stehende öffentliche Interesse bezieht sich nicht ausschließlich auf den Erhalt, bzw. die Rekonstruktion dieses aus stadthistorischer Sicht bedeutsamen Gebäudes, sondern in gleicher Weise auch auf das räumliche Umfeld (Wanderwegesystem, Gondelteich etc.).

Die Stadt Bad Bramstedt begründet mit der Entdeckung einer Solequelle auf dem kurz zuvor erworbenen Grundstück an der Osterau durch Matthias Heesch im Jahre 1879 und der Errichtung des nach ihm benannten Matthiasbades seine erfolgreiche Geschichte als Kurbad. Mit der Bekanntheit der Quellen in Bad Bramstedt wuchsen auch die Investitionen in bauliche Anlagen und Infrastruktureinrichtungen zum allgemeinen Nutzen der Stadt.

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist ein baurechtliches Instrument, um die planungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten baulichen Vorhabens durch einen Bebauungsplan zu ermöglichen, diesen mit einer Durchführungsverpflichtung zu verbinden und zugleich eine Kostentragungsregelung zu treffen.

Die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan ist auf einen alsbaldigen Vollzug angelegt. Dieser Bebauungsplan hat ein konkretes Vorhaben zum Regelungsgegenstand und stellt keine Angebotsplanung dar, sondern verleiht Baurechte im Ergebnis nur verbunden mit vertraglich vereinbarten Bau- und Finanzierungspflichten.

1.2 Vorhaben / Vorhabenträger

Die Stadt beabsichtigt durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens " Matthiasbad " zu bestimmen.

Das Vorhaben umfasst im wesentlichen:

- Erhaltung der Grünstrukturen und Waldflächen
- Festsetzung der Freiflächennutzungen
- Erhaltung der öffentlichen Wegebeziehungen
- die substantiellen Inhalte der Bebauung

Die Stadt Bad Bramstedt hat nach §12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan "Matthiasbad" geschlossen.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Ausarbeitung der Planungen und Fachbeiträge erfolgte durch:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Architektur + Stadtplanung, M. Baum, Hamburg
- Katasterunterlage (M 1:1000)
Vermessungsbüro (ÖbVI) W. Patzelt, Norderstedt.
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsprüfung
Landschaftsarchitekten Bendfeldt - Schröder - Franke, Kiel.

2. Anlass der Planung und Ziele

Das ehemalige Kurbau "Matthiasbad" steht seit längerer Zeit leer und soll zukünftig als Wohngebäude genutzt werden. Als geeignetes Planungsinstrument wurde der Vorhaben bezogene Bebauungsplan gewählt, um die Verpflichtungen der Rekonstruktion des Gebäudes planungsrechtlich zu sichern.

Geplant ist der Abriß des Gebäudes und Wiederaufbau nach historischem Vorbild, da das Gebäude in Bezug auf Gründung und Statik nicht erhalten bzw. saniert werden kann.

Zurzeit verläuft ein Teil des vorhandenen Wanderwegenetzes über das Grundstück, durch den sogenannten Bruchwald. Im Zuge der Neuplanungen wird dieser Wegeabschnitt aufgehoben und entsiegelt. Dafür ist eine neue Wegeverbindung am Waldrand jenseits der östlichen Grundstücksgrenze geplant.

Darüberhinaus befindet sich das Matthiasbad innerhalb eines aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Raumes. Um den naturschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden, wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) und eine Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH) erarbeitet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

3. Bestand und Lage des Gebietes

Das sogenannte Matthiasbad befindet sich im Bereich des ehemaligen Kurparks östlich der Ortslage von Bad Bramstedt innerhalb der Osterau-Niederung.

Auf dem Gelände befindet sich das zurzeit ungenutzte Gebäude. Der südliche Teil wird von einem Bruchwald belegt. Die restlichen Flächen sind Grünflächen (Garten- und Wegeflächen) mit großen, erhaltenswerten Einzelbäumen.

Zwischen dem Bruchwald und dem Teich im Süden verläuft ein Wanderweg. Östlich grenzen ein Laubwald und die Osterau an das Grundstück und westlich schließt das Gelände an ein Grundstück mit einem Wohngebäude an. Im Norden, von einem Weg mit Knick getrennt, schließen sich intensiv genutzte Grünflächen an.

4. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Der seit dem 18.05.2000 rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Biotopflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen aus.

5. Art und Maß der zukünftigen baulichen Nutzung

Die Grundlage der Festsetzungen ist der vom Vorhabenträger eingereichte Bauantrag vom 30.05.2000 (siehe Anlage).

Die Festsetzungen in der Planzeichnung legen im wesentlichen den Erhalt bzw. historischen Wiederaufbau des Matthiasbades fest. Es ist ein zweigeschossiges Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten geplant. Die Baugrenzen sind nach dem Bauantrag festgesetzt und umfassen im wesentlichen den Bestand. Das Gebäude wird mit Wintergarten und Terrasse geringfügig kleiner als der heutige Baukörper. Östlich des Gebäudes ist ein separates Nebengebäude geplant; der bislang vorhandene Schuppen wird abgerissen. Es kommt somit durch die neuen Baulichkeiten zu keiner zusätzlichen Versiegelung der Bodenfläche.

Hinsichtlich der Nutzung wird festgesetzt, dass die Gebäude vorrangig zu Wohnzwecken sowie zu 30% ihrer Grundfläche zu freiberuflichen und nicht störenden gewerblichen Zwecken genutzt werden dürfen.

Ferner darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nach §19 Abs.4 BauNVO um 50% überschritten werden.

Durch die beiden letztgenannten Festsetzungen werden die Art der Nutzung und das Maß der Baulichkeiten eindeutig festgesetzt. Der städtebauliche Grundgedanke ist die maßvolle Einbindung der Rekonstruktion in den landschaftlich wertvollen Kontext.

6. Grünordnung

Das Matthiasbad befindet sich innerhalb eines aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Raumes. Es liegt innerhalb des Gewässer- und Erholungsstreifens gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) entlang der Osterau, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Bad Bramstedt", in direkter Nachbarschaft zu gemäß § 15a LNatSchG geschützten Biotopen sowie in ca. 180 m Entfernung zu dem Prüfgebiet gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (EU) "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen".

Im 50 m tiefen Naherholungsschutzstreifen der Osterau ist die Errichtung baulicher Anlagen im Regelfall unzulässig. Eine Ausnahme zur Umsetzung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes wird seitens der Fachbehörde des Kreises Segeberg in Aussicht gestellt.

Um die landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Aspekte im Rahmen des Wiederaufbaues vom Matthiasbad zu berücksichtigen, hat die Stadt Bad Bramstedt beschlossen, einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 47 in Auftrag zu geben. Die Frage, ob durch das Vorhaben das oben genannte FFH-Prüfgebiet beeinträchtigt wird, ist Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung, die dem LPF angegliedert ist.

Zusammenfassend kann aus der Prüfung festgehalten werden, dass der Wiederaufbau des Gebäudes mit relativ geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist. Dieses ist insbesondere mit der Tatsache begründet, dass keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen werden, sondern sogar bestehende aufgehoben werden.

Beeinträchtigungen sind lediglich während der Bauphase durch Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des östlich des Planungsgebietes angrenzenden FFH-Gebietes ist nicht gegeben, wie die separat durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung feststellt.

Der gesamte durch seine Waldflächen gekennzeichnete südliche Grundstücksteil wird durch eine 3 m tiefe Gehölzanpflanzung vom privatgärtnerisch genutzten Grundstücksteil getrennt.

Als Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Wald, die durch die Neuanlage des Weges hervorgerufen werden, steht die Wegeparzelle innerhalb des Bruchwaldes im südlichen Teil des Grundstückes zur Verfügung. Sie wird als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Auf dieser Fläche soll der Rückbau des Weges erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass dieser vom bestehenden Weg aus zu erfolgen hat. Die seitlich angrenzenden Bruchwaldbereiche dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden, da es sich bei ihnen um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15a LNatSchG handelt.

Nach Rückbau des Weges wird die Fläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Aufgrund des angrenzenden Erlen-Bruchwaldes sollte hierzu vorwiegend Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) sowie in geringeren Anteilen Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) verwendet werden.

7. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8.289 qm.

Im Einzelnen ergibt sich folgende Aufteilung:

Überbaubare Fläche:	ca. 523qm
Zufahrt und Hoffläche	ca. 337qm
private Grünfläche	ca. 1.900qm
Waldflächen	ca. 5.339qm
Maßnahmenfläche	ca. 190qm

8. Erschließung

Die Zuwegung zum Wohngebäude bzw. der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Norden des Grundstückes. Die Zufahrt verbleibt am Standort und bindet an die Straße Achtern Diek an. Die private Zufahrt auf dem Grundstück erfolgt durch die zu erhaltende Baumallee, bindet das Nebengebäude an und mündet in westlicher Richtung in einer Hofzufahrt mit Kehre. Diese Zufahrtsfläche ist als wassergebundene Decke bzw. mit versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

9.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt bis zur Verwirklichung des nördlich geplanten Baugebietes an der Bimöhler Straße durch die auf dem Grundstück vorhandene Abwasserbeseitigungsanlage.

9.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist entsprechend dem planerischen Gebot zum sparsamen Umgang mit dem Wasser und dem Gebot, möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags zu halten, dem Grundwasserhaushalt zuzuführen. Es ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Dachflächenwasser wird entweder in Mulden (A-Horizont) oder im Bruchwald versickert.

Das Oberflächenwasser der Zufahrt wird, wie bereits oben erwähnt, ebenfalls auf dem Grundstück versickert.

9.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

9.5 Abfallbeseitigung

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

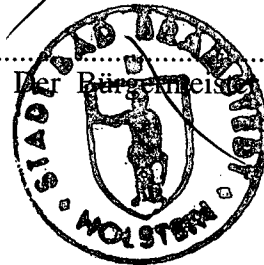
9.6 Feuerlöscheinrichtungen

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

10. Kosten

Die Realisierung der im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für das im Geltungsbereich gelegene Grundstück wird auf der Grundlage des Durchführungsvertrages, der Elemente eines städtebaulichen Vertrages nach §11 BauGB und eines Erschließungsvertrages nach §124 BauGB enthält, geregelt.

Bad Bramstedt, den 30. APR. 2001



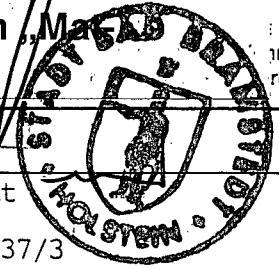
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bauplanung Nr. 47 der Stadt Bad Bramstedt für das Vorhaben „Matthiasbad“

A. A. A. A.
Anforderung

Baubeschreibung
(§ 5 BauVorIV)

...illen.
ebäude eine besondere Baubeschreibung
... den Angaben über die Wand- und
... rnung des Bauvorhabens maßgeblich
reinstimmen.



1	Bauherr	Fred Winter
2	Lage des Grundstücks Straße, Ort, Flur, Flurstück	24576 Bad Bramstedt Achterm Diek Flur 6, Flurstück 37/3
3	Zum Bauantrag vom	30.05.2000
4	Bezeichnung des Bauvorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	Rekonstruktion Matthias Bad, Bad Bramstedt, mit Nebengebäude

Baugrundstück

5	Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	zur Zeit bebaut
6	Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden als <input type="checkbox"/> vorgesehen als <input type="checkbox"/> Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Regenabwasserkanal <input type="checkbox"/> Klärgrube <input type="checkbox"/> Sammelgrube (abflußlos) <input type="checkbox"/> Biologische Kläranlage
8	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
9	Elektrische Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	Gasversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 2.1.1 bis 2.1.3)	
12	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	ausreichende Tragfähigkeit ca. 2.0 Kp/qm
13	Pfahl- bzw. Plattengründungen	
14	Grundwasserstand m unter Terrain	
15	Drainageart	

Gebäude-Rohbau

16	Fundamente	Streifenfundamente BN 25 lt. Statik Nebengebäude: Streifenfundamente BN 25 lt. Statik
17	Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	entfällt Sockelhöhe + 0,55 OKFF

Hinweis:
Der Vordruck ist
schreibmaschinengerecht.
Zeichenschaltung 2fach.

18	Außenwände Erdgeschoß	Wandaufbau	24 cm Gasbeton, 12 cm Dämmung, 4 cm Luftschicht
19		Material und Farbe	rot / bunter 11,5 cm VMZ
20	Außenwände — Obergeschoß	Wandaufbau	
21		Material und Farbe	
22	Außenwände — Obergeschoß	Wandaufbau	
23		Material und Farbe	
24	Außenwände Dachgeschoß (Giebel, Drempe)	Wandaufbau	wie 18 + 19
25		Material und Farbe	wie 18 + 19
26	Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		24 cm KSV
27	Zwischenwände	tragende und aussteifende	24 cm + 17,5 cm KSV
28		nicht tragende	11,5 cm KSV + 10 cm Rigipsständerwände
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag)	Kellerdecken	
30		Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	14 cm Betonsohle, Abklebung mit Schweißbahn nach DIN, schw. Estrich mit Fliesenbelag oder Textilboden bzw. Holzfußboden Nebengebäude: 14 cm Stahlbetonsohle
31		Wohnungs(trenn-)decken	Stahlbetondecke lt. Statik
32		Decken über Durchfahrten	Nebengebäude: Stahlbetondecke lt. Statik
33	Decken unter Durchfahrten		
34	Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß		
35	Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	Holzbalken, Dämmung, Schalung, Rigipsverkleidung	
36	Abseitenwände	wie 18 + 19 (Drempe ca. 0,90 cm)	

37	Dach	Konstruktion	Pfettendach
38		Eindeckung (Material, Farbe)	schwarz engobierte Tonpfanne
39	Treppen (Ausführung mit Angabe der Geländeraus- derausbildung)	Außentreppen	
40		Kellertreppen	
41		Geschoßtreppen	Holztreppe bzw. Naturstein auf Stahlbeton
42		Boden- und Spitzbodentrep- pen	Einschiebbare Bodentreppe
43		Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)
44		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	Bitumenpappe bzw. Folie
45		Holzschäden (DIN 68800 u.a.)	Behandlung mit anerkannten Holzschutzmitteln
46		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	Mit Rostschutzfarbe
47		Brand (DIN 4102)	
48		Blitz (DIN 57185)	


Gebäude-Ausbau

49	Fenster	Material	Holzfenster
		Konstruktion	
		Verglasung	Isolierverglasung KW 1,3
50	Türen (Material, Konstruktion, Beschiag)	Treppenraum- abschlußtüren: zum Keller- geschoß	
		zu allg. zugäng- lichen Fluren	Holztüren
		zum Dachraum	

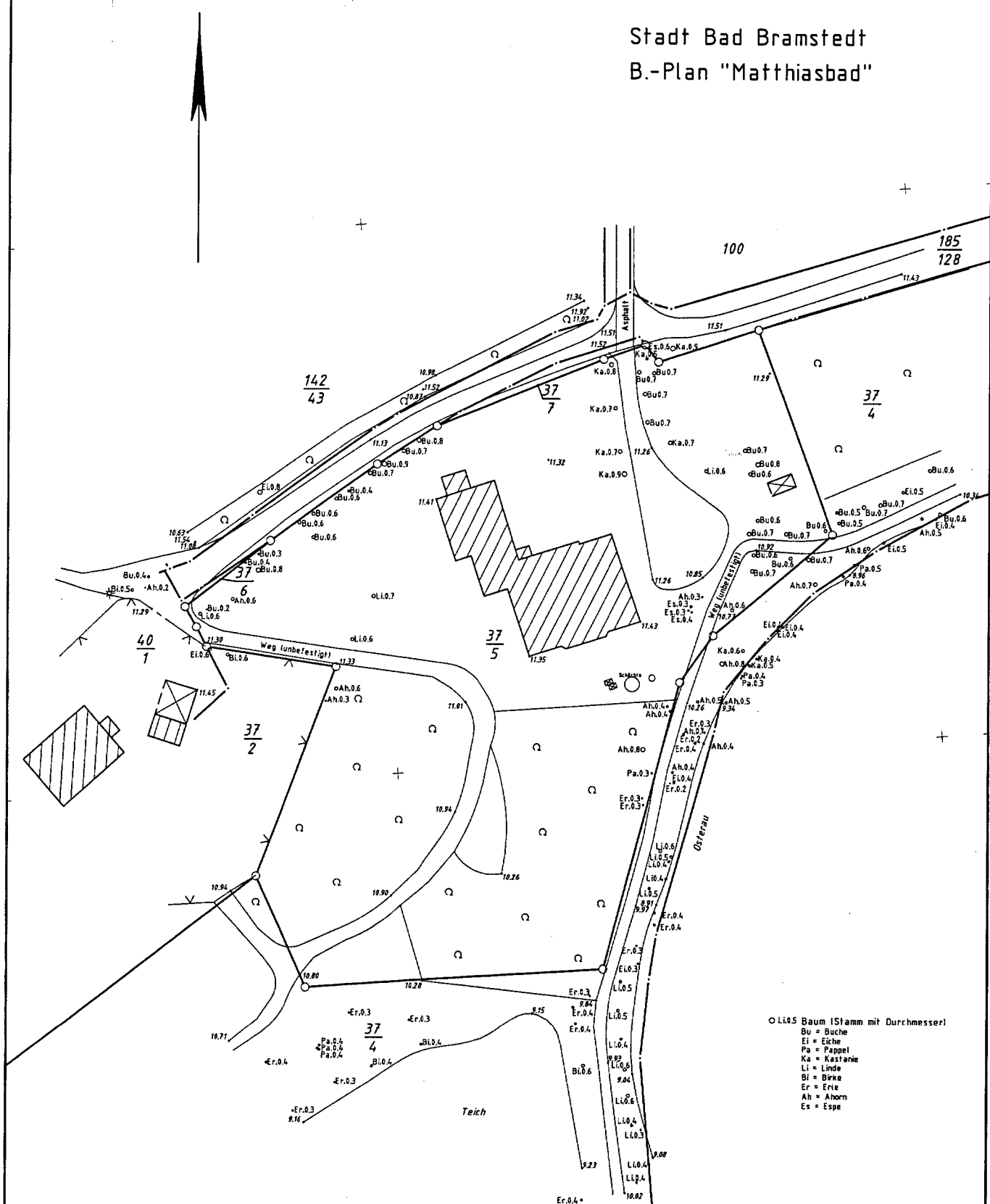
51	noch Türen	Wohnungs- abschlußtüren	
52	Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Waschanlagen, Spülen, Innenentlüftung u.a.)		5 WC, 7 Waschtische, 5 Duschen, 1 Badewanne und 4 Spülen Nebengebäude: 1 WC, Dusche und Waschtisch
53	Abstellraum (Lage, Größe in m ²)	innerhalb der Wohnung	Hauswirtschaftsraum und Speisekammer insgesamt 35,58 qm Einliegerwohnung: 3,42 qm
54		außerhalb der Wohnung	
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m ²)	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m ²)		Doppelgarage (29,61 qm)
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		

Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)

58	Straßeneinfriedung	
59	Seitliche u. hintere Einfriedung	
60	Anzahl der Kfz-Stellplätze	
61	Befestigungen der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	Pflastersteine auf Kiesbett und wassergebundene Wege mit Steinschüttung
62	Anlagen für Abfälle	Mülltonne
63	Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück), Spielplatz für Kinder (in m ²)	Teppichklopfstange im Garten

64	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen Rendsburg, 30.05.2000	Bitte Extrablatt beifügen Bitte Extrablatt beifügen Rendsburg, 30.05.2000 fho/da	ARCHITEKTEN BOCK+BOCK  <small>24768 RENDSBURG ECKERNFÖRDER STR. 22 0 43 31/78 18-0 FAX 78 18 99</small>
	Ort, Datum	Ort, Datum	
	Unterschrift des Entwurfsverfassers	Unterschrift des Bauvorlageberechtigten	

Stadt Bad Bramstedt B.-Plan "Matthiasbad"



Gemarkung Bad Bramstedt
Flur 6
Maßstab 1:1000

Angefertigt: Kiel, den 16.08.2000

VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenstecher
Dipl.-Ing. Wulf Jell
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.
Die Höhen beziehen sich auf NN.
Gitternetz: örtliches System

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm
1	Wohnhaus Erdgeschoss Diele $(2,875*5,045+0,55*1,01+3,29*3,275+2,05*0,785)*0,97$				26,63
2	Wohnen + Essen $(7,96*4,70+5,89*4,565+0,24*1,90+0,665*0,53)*0,97$	1	63,16		
3	Küche $(5,89*4,88-1,38*2,615)*0,97$	1		24,38	
4	Speisekammer $1,80*2,50*0,97$				4,37
5	Hauswirtschaftsraum $(5,70*5,37+0,64*2,44)*0,97$				31,21
6	WC $2,80*1,75*0,97$				4,75
7	Obergeschoss Schlafzimmer $(4,625*5,89-1,51*4,89/2)*0,97$	1	22,84		
8	Bad $(5,89*4,88+0,535*2,50-4,89*1,51/2)*0,97$				25,60
9	Ankleide $(2,935*5,045+1,07*0,635)*0,97$				15,03
10	Dusche $2,80*1,75*0,97$				4,75
11	Wäsche $2,125*1,785*0,97$				3,68

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	
12	Dusche 2,385*2,125*0,97				4,92	
13	Galerie (1,20*7,96+1,115*3,685+1,00*3,415+1,10*1,275)*0,97				17,92	
14	Ankleide (3,00*3,525)*0,97				10,26	
15	Zimmer 4,86*3,525*0,97	1	16,62			
		4	102,62	24,38	149,12	
16	Wohnhaus 276,12 qm Wintergarten 1,30*2,75+4,65*3,70 Insgesamt 296,91 qm				20,79	
17	Einliegerwohnung Erdgeschoss Wohnen (3,87*5,89+0,69*4,275)*0,97	1	25,00			
18	Windfang 1,615*1,50*0,97				2,35	
19	Küche + Essen 5,89*3,90*0,97	1		22,28		
20	Abstell. 1,66*2,125*0,97				3,42	
21	Dusche 2,385*2,125*0,97				4,92	
22	Schlafen (OG) 5,89*4,815-0,80*4,10-5,89*1,51/2)*0,97	1	20,01			
		3	45,01	22,28	10,69	
	Insgesamt 77,98 qm					

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm
1	Wohnhaus Erdgeschoss Diele $(2,875*5,045+0,55*1,01+3,29*3,275+2,05*0,785)*0,97$				26,63
2	Wohnen + Essen $(7,96*4,70+5,89*4,565+0,24*1,90+0,665*0,53)*0,97$	1	63,16		
3	Küche $(5,89*4,88-1,38*2,615)*0,97$	1		24,38	
4	Speisekammer $1,80*2,50*0,97$				4,37
5	Hauswirtschaftsraum $(5,70*5,37+0,64*2,44)*0,97$				31,21
6	WC $2,80*1,75*0,97$				4,75
7	Obergeschoss Schlafzimmer $(4,625*5,89-1,51*4,89/2)*0,97$	1	22,84		
8	Bad $(5,89*4,88+0,535*2,50-4,89*1,51/2)*0,97$				25,60
9	Ankleide $(2,935*5,045+1,07*0,635)*0,97$				15,03
10	Dusche $2,80*1,75*0,97$				4,75
11	Wäsche $2,125*1,785*0,97$				3,68

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

**Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283**

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm
12	Dusche 2,385*2,125*0,97				4,92
13	Galerie (1,20*7,96+1,115*3,685+1,00*3,415+1,10*1,275)*0,97				17,92
14	Ankleide (3,00*3,525)*0,97				10,26
15	Zimmer 4,86*3,525*0,97	1	16,62		
		4	102,62	24,38	149,12
16	Wohnhaus 276,12 qm Wintergarten 1,30*2,75+4,65*3,70 Insgesamt 296,91 qm				20,79
17	Einliegerwohnung Erdgeschoss Wohnen (3,87*5,89+0,69*4,275)*0,97	1	25,00		
18	Windfang 1,615*1,50*0,97				2,35
19	Küche + Essen 5,89*3,90*0,97	1		22,28	
20	Abstell. 1,66*2,125*0,97				3,42
21	Dusche 2,385*2,125*0,97				4,92
22	Schlafen (OG) 5,89*4,815-0,80*4,10-5,89*1,51/2)*0,97	1	20,01		
	Insgesamt 77,98 qm	3	45,01	22,28	10,69

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. Bzw. Wirtsch.-R. qm
23	Anbau Erdgeschoss Büro $[(6,12 \cdot 4,205 + 2,00 \cdot 1,915 - (\pi \cdot r^2 = 1,00 \cdot 3,14))] \cdot 0,97$					25,64
24	WC $1,80 \cdot 1,10 \cdot 0,97$					1,92
25	Teeküche $1,175 \cdot 1,80 \cdot 0,97$					2,05
26	Windfang $1,80 \cdot 1,50 \cdot 0,97$					2,62
27	Obergeschoss Büro $(6,12 \cdot 6,12 - 1,00 \cdot 3,14) \cdot 0,97$					33,28
	Insgesamt Büro 65,51 qm					65,51
28	Doppelgarage + Anbau $5,685 \cdot 5,37 \cdot 0,97$				29,61	
1	Nebengebäude Garagen $5,265 \cdot 5,68 \cdot 0,97$				29,01	
2	Bad $1,265 \cdot 1,80 \cdot 0,97$				2,21	
3	Flur $(3,70 \cdot 1,80 - 1,00 \cdot 2,50) \cdot 0,97$				4,04	
	Nebengebäude 35,26 qm				35,26	

Betr. : Baumaßnahme : **Neubau**
 Bauherr : **Fred Winter**
Hamburger Str. 42
24576 Bad Bramstedt

Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**

**Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach
 der II. Berechnungsverordnung (vom 19.12.1962); DIN 283**

lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn. u. Schlafr. einschl. Küchen Anzahl	Wohn und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	
	Zusammenstellung:					
	Wohnhaus 276,12 qm					
	Wintergarten 20,79 qm					
	<u>296,91 qm</u>					
	Einliegerwohnung 77,88 qm					
	Wohnhaus insg. 374,89 qm					
	Anbau Büro 65,51 qm					
	Doppelgarage 29,61 qm					
	Nebengebäude 35,26 qm					
	Insgesamt 505,27 qm					

Aufgestellt: Rendsburg, 30.05.2000 FH/sr



Bauvorhaben : **Rekonstruktion Matthias Bad**
 Bauort : **Achtern Diek, Bad Bramstedt**
 Bauherr : **Fred Winter**
 Architekt : **Architekten Bock + Bock, Eckernförderstr. 22, 24768 Rendsburg**

Brutto- Rauminhalt nach DIN 277

Ansätze	Rauminhalt	2.2 m ³	2.3 m ³	2.4 m ³	insgesamt m ³
Erdgeschoss					
Wohnhaus mit Einliegerwohnung [(10,60*6,13)*2+8,94*12,07]*4,22	1.003,81	1.003,81			
Obergeschoss 8,94*12,07*2,30+8,94*2,30/2*12,07 +(10,60*3,90/2*6,13)*2 +4,50*1,70/2*3,20 i.M.*2	327,27 253,41 24,48			650,16	1.653,97
Wohnhaus mit Einliegerwohnung insgesamt 1.653,97 cbm					
Anbau Büro m. Doppelgarage 7,10*7,10*5,54 +(11,80*6,35+0,15*3,42)*2,80	279,27 211,23	490,05			
Dach (7,10*7,10)*1,60/3	26,89				
Dach 6,35*1,45/2*11,80	54,33			81,22	571,27
Anbau Büro m. Doppelgarage insgesamt 591,67 cbm					
Wintergarten 1,20*3,035*3,15 i.M.+5,00*3,90*2,50 i.M.	60,22	60,22			60,22
Wintergarten insgesamt 60,22 cbm					
Nebengebäude 8,00*6,50*2,82 +6,50*3,50/2*8,00	146,64 91,00	146,64		91,00	237,64
Nebengebäude insgesamt 237,64 cbm					
Aufgestellt : Rendsburg, 30.05.2000					2.523,10

ARCHITEKTEN
BOCK+BOCK

Befestigte Flächen

Terrasse

$$(4,80*3,90+5,80*1,20+0,80*3,00)*2 = 56,16 \text{ qm}$$

Terrasse + Steg

$$4,00*1,00+2,10*1,00+5,10*4,50 \text{ i.M.} = 29,05 \text{ qm}$$

Zufahrt

$$(24,00+9,00)*3,00 = 99,00 \text{ qm}$$

Kreis

$$\pi*r^2 = 6,50*6,50*3,14 = 132,67 \text{ qm}$$

Wege

$$+4,50*2,00 = 9,00 \text{ qm}$$

$$+11,50*1,00 = 11,50 \text{ qm}$$

$$11,00*1,00 = 11,00 \text{ qm}$$

$$11,00*1,00 = 11,00 \text{ qm}$$

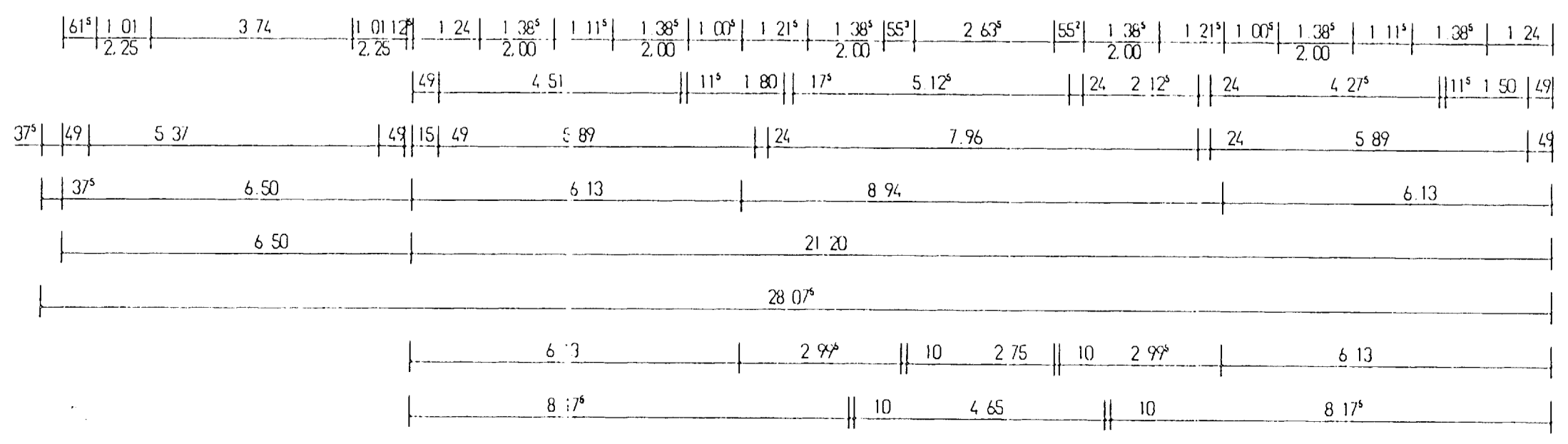
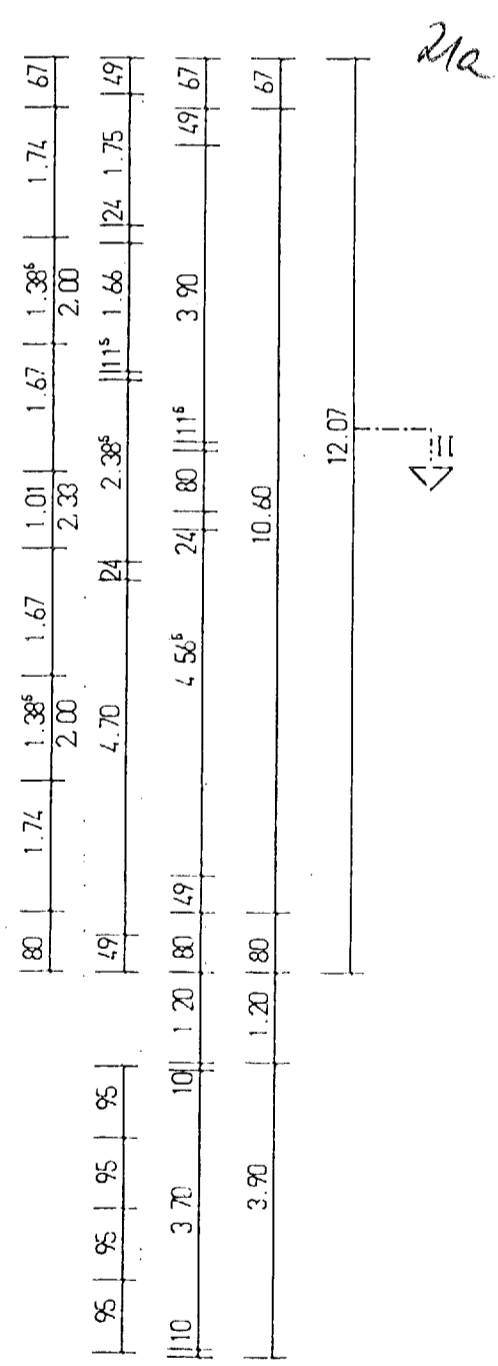
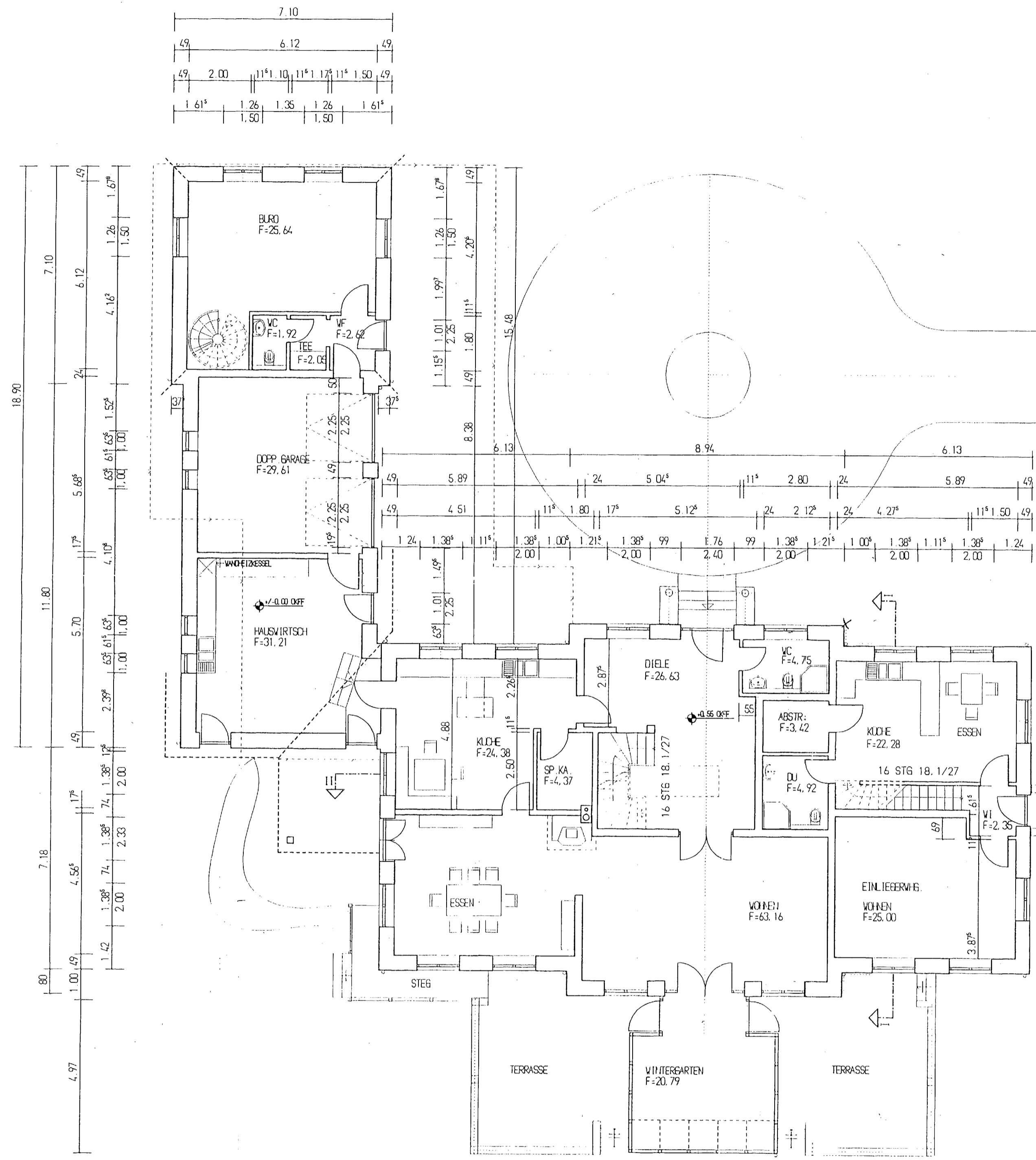
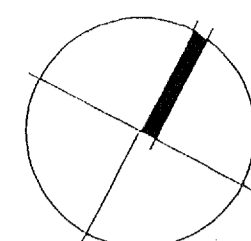
$$7,00*10,00 = 70,00 \text{ qm}$$

$$\text{Befestigte Flächen ca.} = 429,38 \text{ qm}$$

$$\text{GRZ} = \frac{438,18 + \text{Bef. Fl. ca. } 429,38}{8.289,00} = 0,105$$

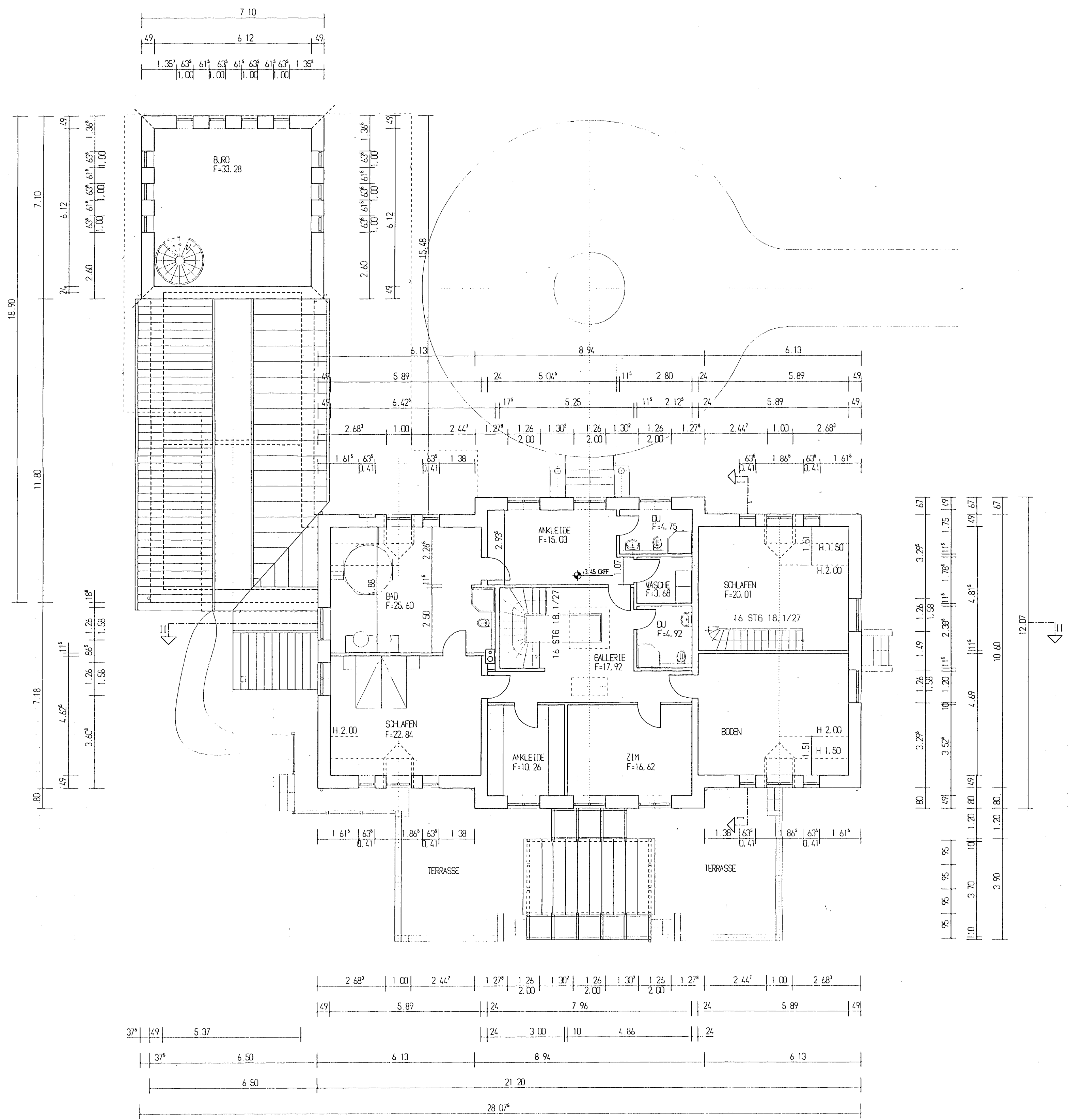
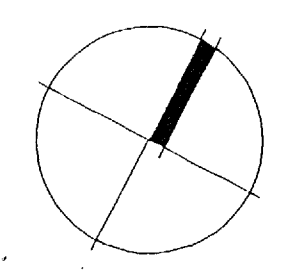
Aufgestellt: Rendsburg, 30.05.2000





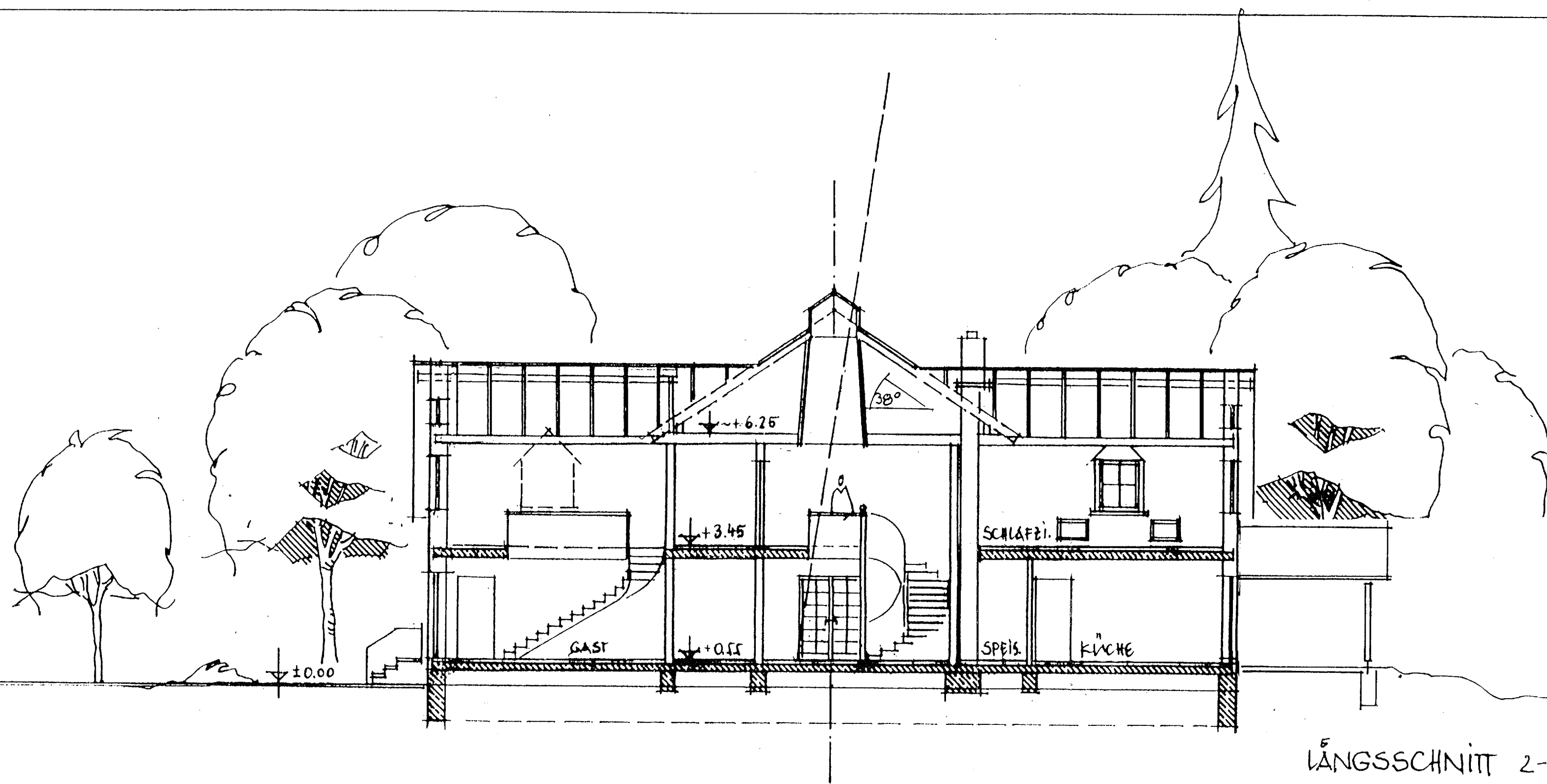
LEGENDE
 [Solid line] NEU
 [Dashed line] ABRUCH

ARCHITEKTEN BDA · DIPL. ING. CLAUDIUS BOCK · DIPL. ING. HANS EGGERT BOCK ECKERNFÖRDER STR. 22 · 24768 RENDSBURG · TEL. 04331/7818-0 · FAX 04331/7818-99		ARCHITEKTEN BOCK + BOCK
PROJ.-NR. 00500	BAUVORHABEN REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDT	BEZEICHN. HO
	BAUHERR FRED WINTER BAD BRAMSTEDT HAMBG STR. 42	DATUM 30.05.00
PLAN NR. 1	DARSTELLUNG GRUNDRISS ERDGESCHOSS	MASSTAB 1:100
BAUHERR	ARCHITEXT	

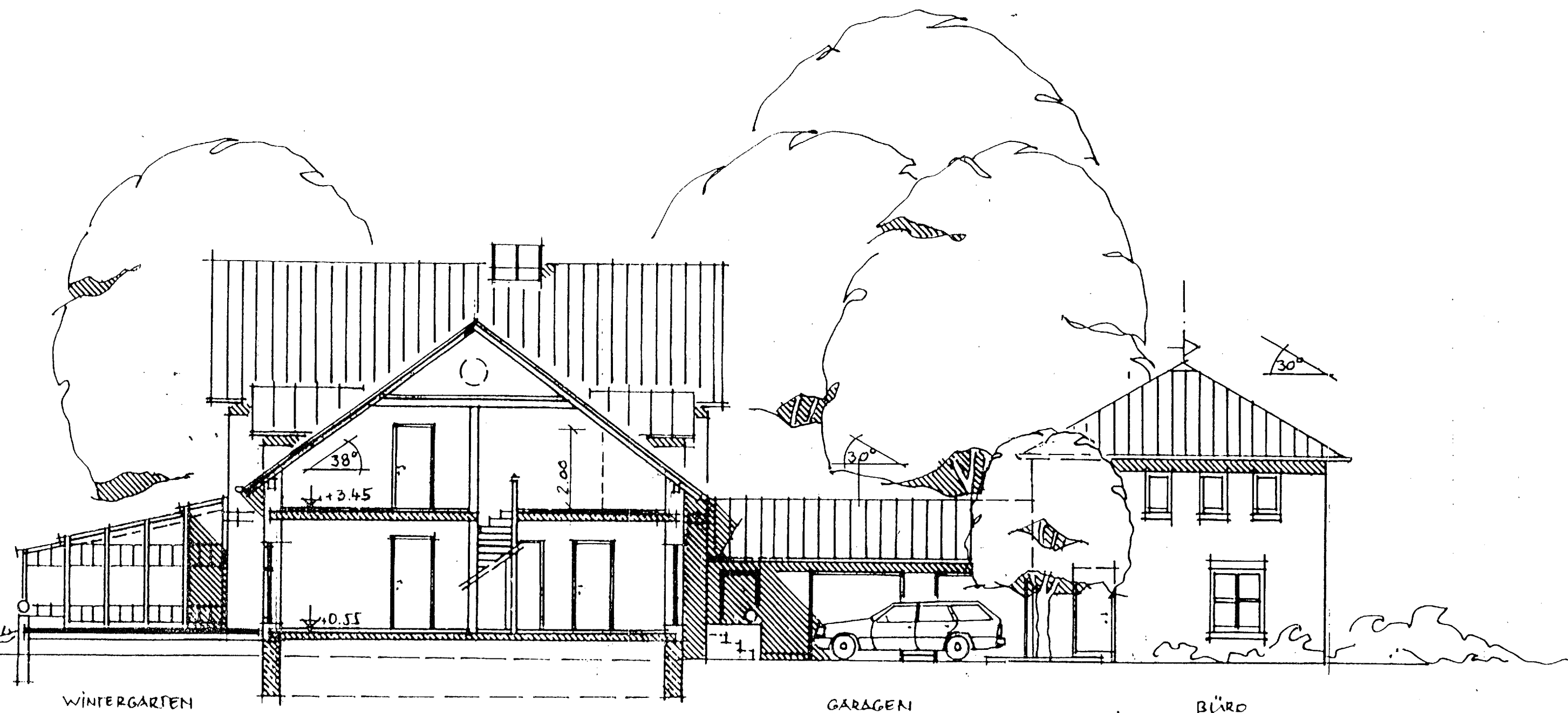


LEGENDE
 [Solid Line] NEU
 [Dashed Line] ABRUCH

ARCHITECTEN BDA · DIPL. ING. CLAUDS E. BOCK · DIPL. ING. HANS EGGERT BOCK ECKERFÖRDER STR. 22 · 24768 RENSBURG · TEL. 04331/7818-0 · FAX 04331/7818-99		ARCHITECTEN BOCK + BOCK
PROJ.-NR. 00500	BAUVORHABEN REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDT	BEZEICHN. NO
BAUHERR	FRED WINTER BAD BRAMSTEDT HAMBG STR. 42	DATUM 30.05.00
PLAN-NR. 2	DARSTELLUNG GRUNDRISS DACHGESCHOSS	MASSSTAB 1:100
BAUHERR	ARCHITECT	

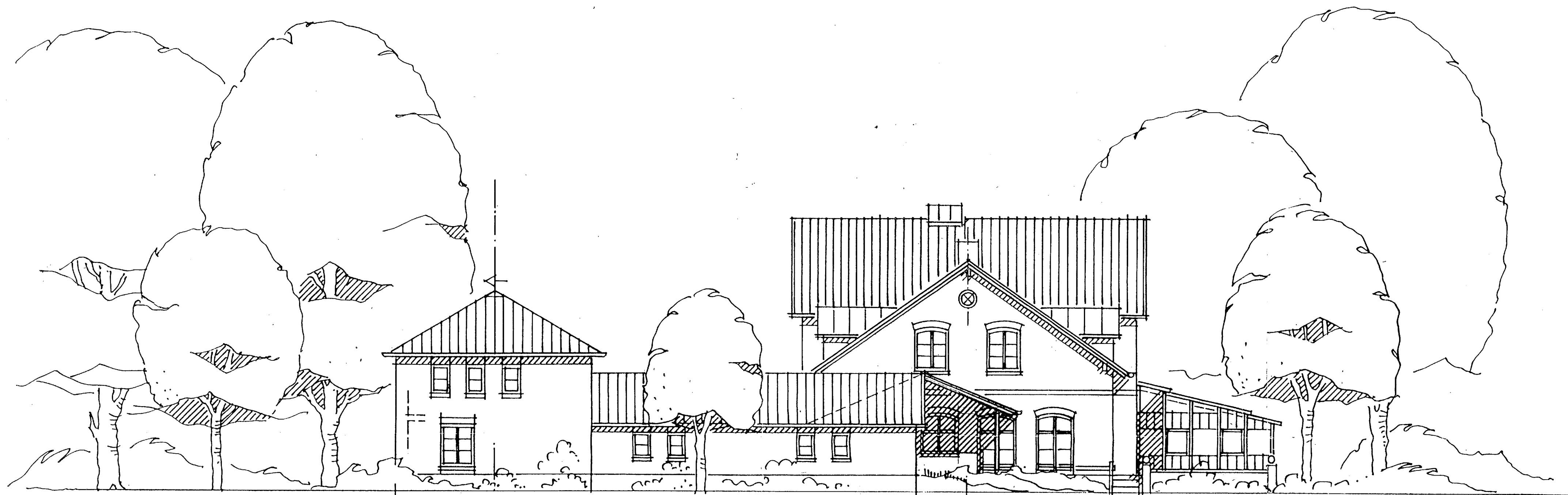


LÄNGSSCHNITT 2-2



QUERSCHNITT 1-1

		ARCHITEKTEN BOCK + BOCK
ARCHITEKTEN BDA · DIPL. ING. CLAUDS E. BOCK · DIPL. ING. HANS EBBERT BOCK ECKERNFORDER STR. 22 · 24768 RENGSBURG · TEL. 04331/7818-0 · FAX 04331/7818-99		
PROJ.-NR. 00500	BAUVORHABEN REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDT	GEZEICHN.
	BAUHERR FRED WINTER BAD BRAMSTEDT HAMBG STR. 42	DATUM 30.05.00
PLAN-NR. 3	DARSTELLUNG SCHNITT I-I + SCHNITT II-II	MASSTAB 1:100
BAUHERR	ARCHITEKT	



BÜRO

GARAGEN

HAUSWIRTSCHAFT

ÜBERD. TERRASSE

WESTANSICHT



WINTERGARTEN

EINLIEGER

GARAGEN

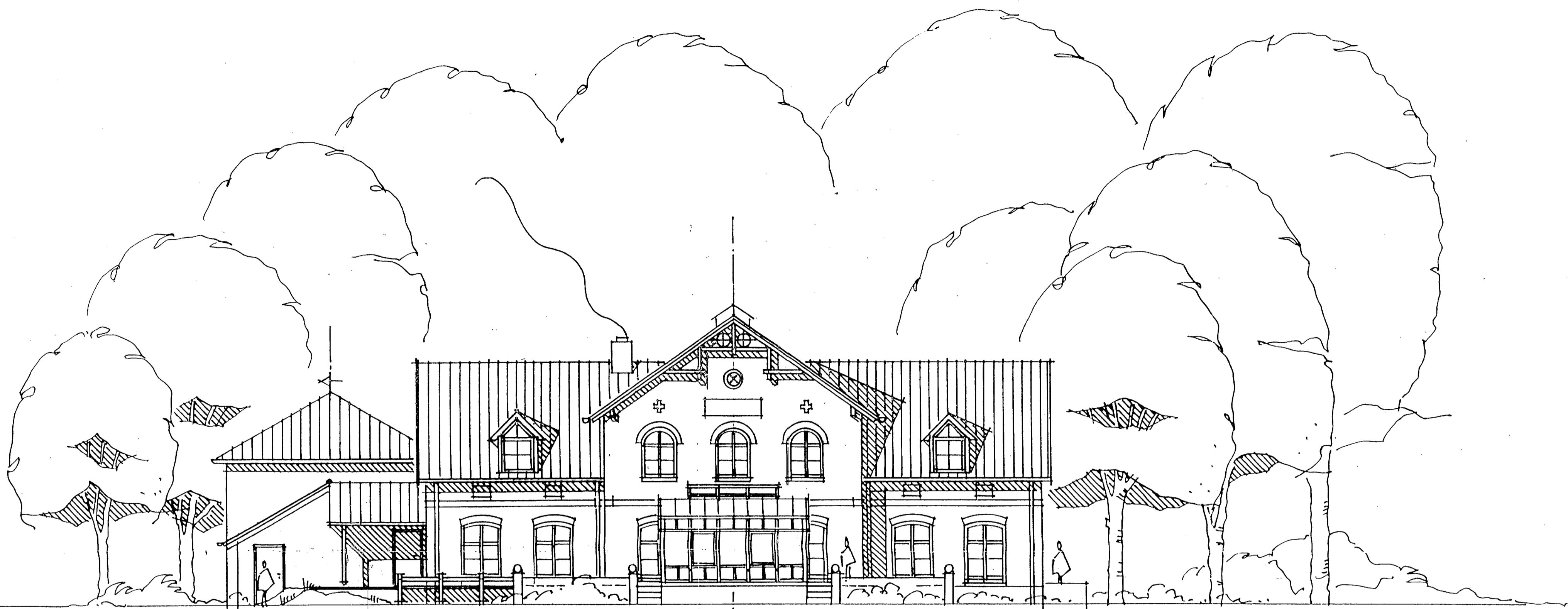
BÜRO

OSTANSICHT

ARCHITEKTEN
BOCK + BOCK

ARCHITEKTEN BDA · DIPL. ING. CLAUDS E. BOCK · DIPL. ING. HANS EGGERT BOCK
ECKERNFÖRDER STR. 22 · 24768 RENDSBURG · TEL. 04331/7818-0 · FAX 04331/7818-99

PROJ.-NR.	BAUVORHABEN	BEZEICHN.
00500	REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDI	
	BAUHERR	DATUM
	FRED WINTER BAD BRAMSTEDI HAMBG STR. 42	30.05.00
PLAN NR.	DARSTELLUNG	MASSTAB
4	WEST. - + OSTANSICHT	1:100
BAUHERR	ARCHITEKT	
	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



TERRASSEN

WINTERGARTEN

PARKSEITE v. SÜDEN



EINLIEGER

EINGANG

BÜRO

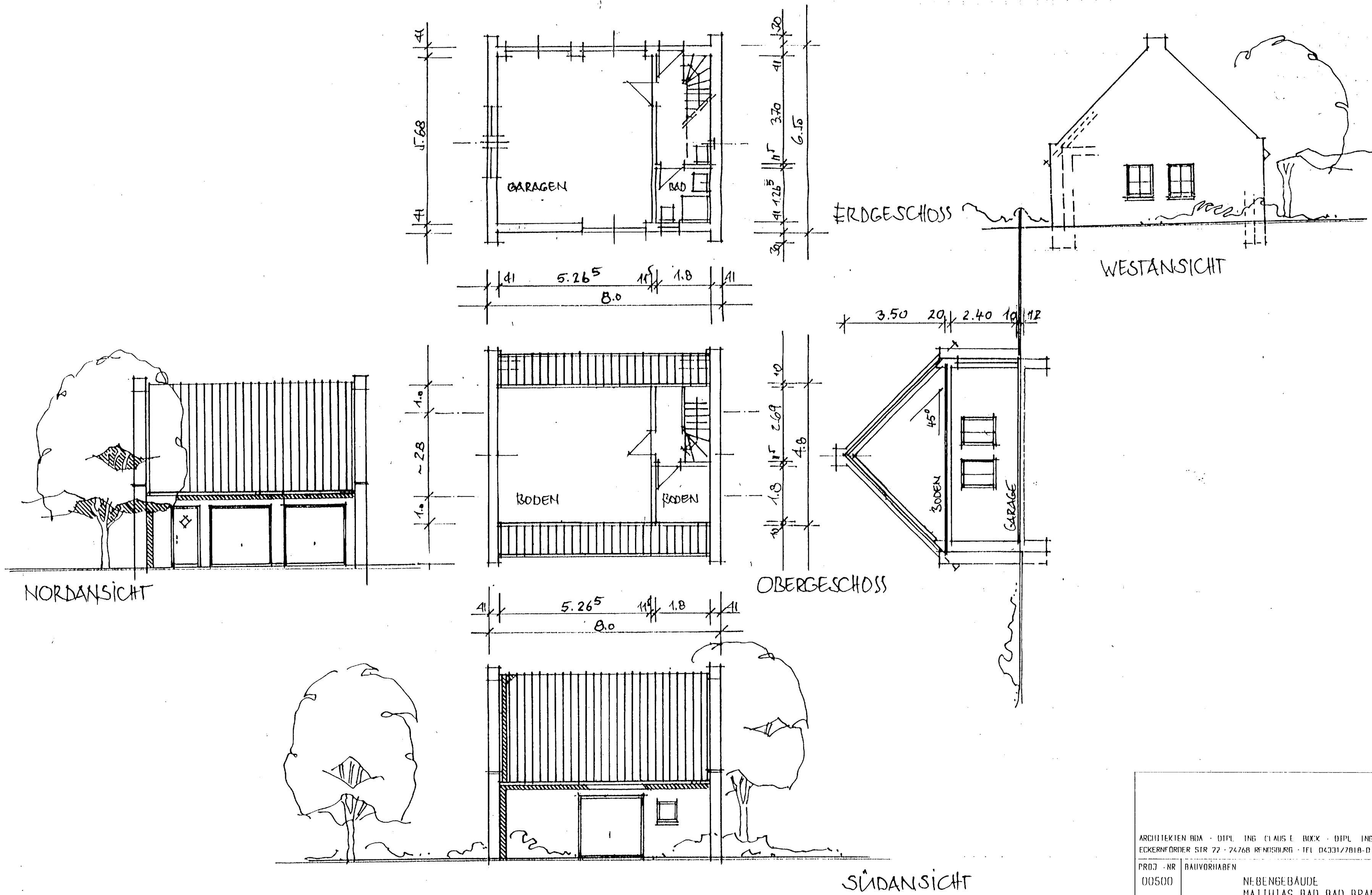
EINGANGSANSICHT v. NORD

ARCHITEKTEN
BOCK + BOCK

ARCHITEKTEN BDA - DIPL. ING. CLAUDIUS BOCK - DIPL. ING. HANS EGGERI BOCK
ECKERNORDBERG STR. 22 - 22768 RENDSBURG - TEL. 04331/7818 0 - FAX 04331/7818 99

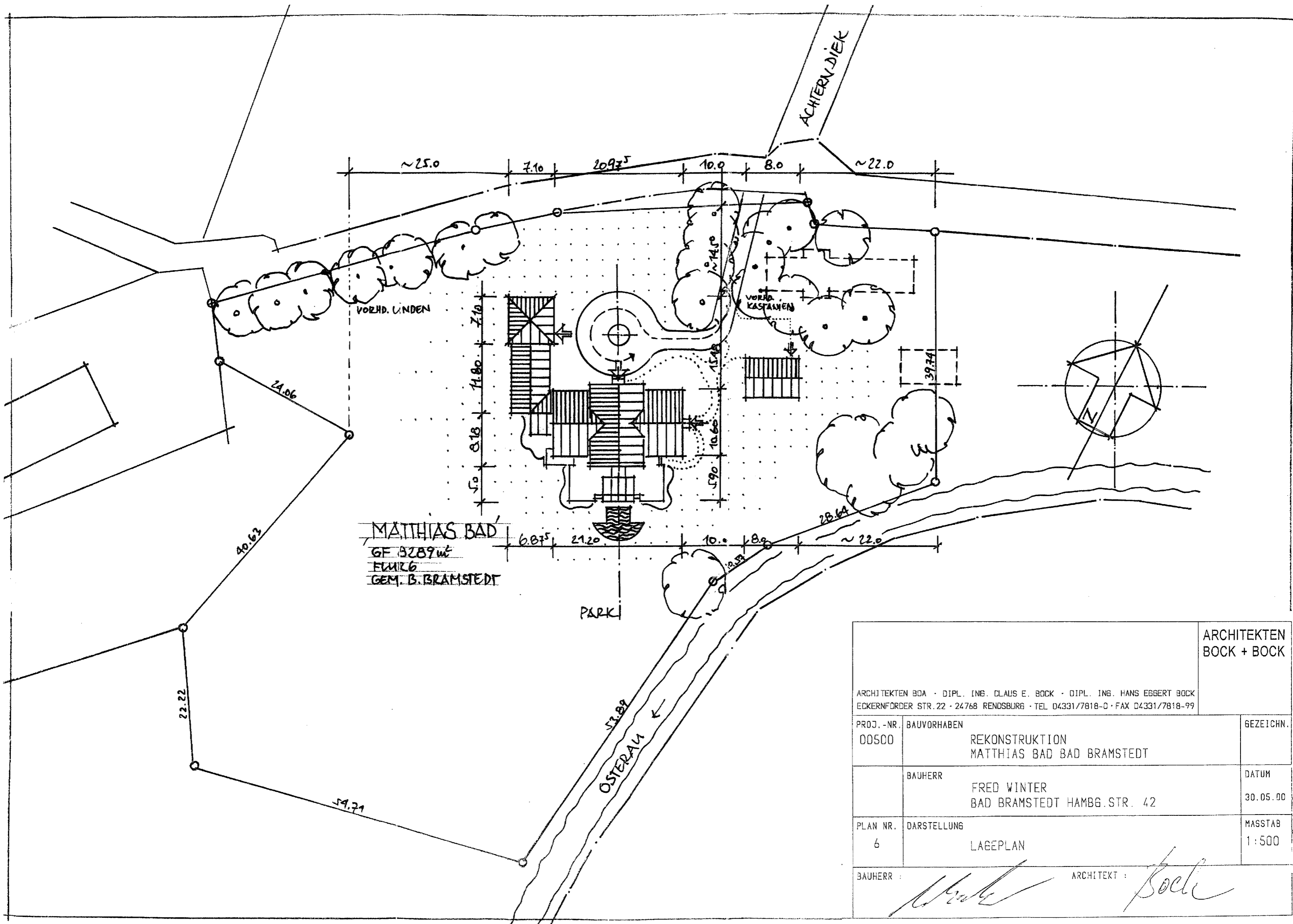
PROJ. NR.	BAUVORHABEN	BEZEICHN.
00500	REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSIEDT	
BAUHERR	DATUM	
FRED VINTNER BAD BRAMSIEDT HAMBURG STR. 42	30.05.00	
PLAN NR.	DARSTELLUNG	MASSTAB
5	SÜD- u. NORDANSICHT	1:100

BAUHERR: *Fred Vintner* ARCHITEKT: *Claus Bock*



		ARCHITEKTEN BOCK + BOCK
<small>ARCHITECTEN BDA - DIPL. ING. CLAUDIUS BOCK - DIPL. ING. HANS EGERT BOCK ECKERNFORDER STR. 22 - 24768 RENSINGHURG - TEL. 04331/7818-0 - FAX 04331/7818-99</small>		
PROJ.-NR. 00500	BAUVRHABEN NEBENGEBAUDE MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDI	GEZEICHN.
	BAUHERR FRED WINTER BAD BRAMSTEDI HAMB. STR. 42	DATUM 30.05.00
PLAN-NR. 7	DARSTELLUNG ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS SCHNITT + ANSICHTEN	MASSTAB 1:100
BAUHERR	ARCHITEKT	

[Handwritten signatures]



MATTHIAS BAD
 GF 9289 m²
 FLUR 6
 GEM. B. BRAMSTEDT

		ARCHITEKTEN BOCK + BOCK
ARCHITEKTEN BDA · DIPL. ING. CLAUD E. BOCK · DIPL. ING. HANS EGGERT BOCK ECKERNFORDER STR. 22 · 24768 RENDSBURG · TEL 04331/7818-0 · FAX 04331/7818-99		
PROJ. -NR. 00500	BAUVORHABEN REKONSTRUKTION MATTHIAS BAD BAD BRAMSTEDT	GEZEICHN.
	BAUHERR FRED WINTER BAD BRAMSTEDT HAMBG. STR. 42	DATUM 30.05.00
PLAN NR. 6	DARSTELLUNG LAGEPLAN	MASSTAB 1:500
BAUHERR : <i>[Signature]</i>		ARCHITEKT : <i>[Signature]</i>

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr.47 "Matthiasbad"
der Stadt Bad Bramstedt
Kreis Segeberg**

- Erläuterungsbericht -

A. Ausfertigung

Verfasser:

Bendfeldt • Schröder • Franke
Landschaftsarchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
Kiel, im April 2001

Beeser

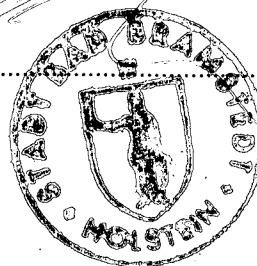
Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Biol. Katrin Fabricius

Auftraggeber:

Stadt Bad Bramstedt
- Der Bürgermeister -
Bleek 17-19
24576 Bad Bramstedt
Telefon: 04192/ 506-0
Telefax: 04192/ 506-60

Bad Bramstedt, den 04. April 2001



INHALT.....	SEITE
1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlaß.....	1
1.2 Lage und Bedeutung im Stadtgebiet	1
1.3 Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben	2
1.3.1 Rechtliche Bindungen	2
1.3.2 Planerische Vorgaben.....	3
2. BESTAND UND BEWERTUNG	4
2.1 Naturräumliche Lage	4
2.2 Abiotische Standortfaktoren.....	4
2.2.1 Geologie und Böden	4
2.2.2 Relief.....	4
2.2.3 Wasserhaushalt.....	5
2.2.4 Klima und Luft	5
2.3 Biotische Standortfaktoren.....	5
2.3.1 Nutzungs- und Biotoptypen des weiteren Untersuchungsgebietes	5
2.3.2 Bestand der Planungsgebietes.....	6
2.3.3 Tierwelt.....	7
2.4 Landschafts-/ Ortsbild.....	8
3. GEPLANTES VORHABEN	8
3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes	8
3.2 Ermittlung und Bewertung der Eingriffe	9
4. PLANERISCHE MASSNAHMEN	11
4.1 Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen	11
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	12
5. BILANZ ÜBER EINGRIFFE - AUSGLEICH/ ERSATZ.....	12
5.1 Tabellarische Gegenüberstellung der Beeinträchtigung der Schutzgüter.....	12
5.2 Bilanzierung Entsiegelung / Versiegelung	14
5.3 Eingriffe in Wald.....	14

6. ZUSAMMENFASSUNG	15
7. ANHANG	16
7.1 Anlagen.....	16
7.2 Kartenverzeichnis.....	16

1. EINLEITUNG

1.1 Anlaß

Im Bereich des ehemaligen Kurparkes steht das alte Kurgebäude, das - sogenannte - Matthiasbad. Dieses, zur Zeit unbewohnte Gebäude soll zukünftig als Wohngebäude mit Einliegerwohnung genutzt werden. Aufgrund statischer Gründe ist ein Ausbau des Hauses nicht möglich. Geplant ist daher der Abriß und ein Wiederaufbau nach dem historischen Vorbild. Dabei wird das Hauptgebäude mit Wintergarten und Terrasse kleiner als der heutige Baukörper. Zusätzlich wird östlich des Gebäudes eine abgesetzte Garage errichtet; der bislang vorhandene Schuppen wird abgerissen. Insgesamt kommt es zu keiner Vergrößerung der überbauten Fläche im - Vergleich zum derzeitigen Stand.

Das Matthiasbad befindet sich innerhalb eines aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Raumes. So liegt es innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens entlang der Osterau gemäß §11 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Bad Bramstedt", in direkter Nachbarschaft zu gemäß §15a LNatSchG geschützten Biotopen sowie in ca. 180 m Entfernung zu dem Prüfgebiet gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der Europäischen Union (EU) "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen". Um die landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Aspekte im Rahmen des Wiederaufbaus des Matthiasbades zu berücksichtigen, hat die Stadt Bad Bramstedt beschlossen, einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr.47 in Auftrag zu geben. Die Frage, ob durch das Vorhaben das FFH-Prüfgebiet "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen" beeinträchtigt wird, ist Gegenstand einer separat erstellten und dem LPF beigefügten FFH-Verträglichkeitsprüfung. Mit der Erstellung des LPF sowie der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden im Oktober 2000 die Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt • Schröder • Franke aus Kiel beauftragt. Dasselbe Büro hat bereits den 1998 festgestellten Landschaftsplan für Bad Bramstedt erarbeitet.

1.2 Lage und Bedeutung im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet liegt östlich der Ortslage von Bad Bramstedt im Bereich des alten Kurgebietes innerhalb der Osterau-Niederung. Westlich schließt sich ein Grundstück mit einem alten, inzwischen als Wohnhaus wiederaufgebauten Gebäude an. Im Süden liegt ein von einem Wanderweg durchzogener kleiner Bruchwald. Südöstlich des Grundstückes verläuft die Osterau, im Osten grenzt ein jüngerer Laubwald an. Nach Norden folgen - durch einen Weg mit Knick getrennt - intensiv genutzte Grünlandflächen.

Das B-Plangebiet selbst umfaßt nur die Grundstücksfläche mit einer Größe von 0,83 ha. Daher wurde im Rahmen des LPF ein etwas umfangreicheres Gebiet erfaßt. Dieses Untersuchungsgebiet wird im Westen von der AKN, im Süden vom "Lohstücker Weg" und im Norden von der Straße "Am Badesteig" begrenzt. Nach Osten erstreckt sich das Gebiet - der Osterau folgend - bis zur Straße östlich des alten Waldbades.

1.3 Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Die Lage des Planungsgebietes innerhalb der aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutenden Osterau-Niederung spiegelt sich in einer Reihe von rechtlichen Bindungen und planerischen Vorgaben für diesen Raum wieder.

1.3.1 Rechtliche Bindungen

- **Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §15a LNatSchG**

Ein Großteil der Flächen im Untersuchungsgebiet sind als gesetzlich geschützten Biotope gemäß §15a LNatSchG anzusprechen (vgl. Karte Blatt Nr. 1 "Nutzungs- und Biotoptypen"). Im direkten Umfeld des Planungsgebietes sind dieses die Osterau sowie der kleine Bruchwald auf dem Grundstück des Matthiasbades.

- **Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11LNatSchG**

Ein Großteil des Grundstückes - sowie auch des Gebäudes selber - liegen innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens der Osterau, der in einem Abstand von 50 m ab der Uferkante verläuft. Innerhalb dieses Bereiches ist es verboten, bauliche Anlagen zu errichten.

- **Landschaftsschutzgebiet gemäß §18 LNatSchG**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Bad Bramstedt".

- **Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG)**

Das Planungsgebiet liegt in ca. 180 m Entfernung zu dem Prüfgebiet gemäß FFH-Richtlinie "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen". Da auch Maßnahmen außerhalb von FFH-Gebieten diese beeinträchtigen können, ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erfolgt. Diese Prüfung wird in Form einer separaten FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die dem Anhang des LPF beigefügt ist.

- **Wald**

Im B-Plangebiet sowie im direkten Umfeld sind eine Reihe von Waldflächen vorhanden. Für diese gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Bruchwald unterliegt - außerdem - den Bestimmungen des §15a NatSchG. Regelungen zum Wald enthält auch der §7 Abs.2 Nr.8 LNatSchG.

- **Gewässer**

Die Gewässer sind gemäß der §§12 und 15 LNatSchG sowie gemäß Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz geschützt. Kleingewässer unterliegen - in der Regel - den Bestimmungen des §15a LNatSchG.

- **Historische Parkanlage**

Das Matthiasbad liegt im Bereich der alten Kuranlage von Bad Bramstedt. Dort fanden früher Kurbehandlungen statt. Zu der Kuranlage gehörte das als "Gondelteich" bezeichnete große Gewässer sowie eine Parkanlage, der - sogenannte - "Rügerpark", um den Teich und - durch eine Brücke verbunden - südlich der Osterau. Diese inzwischen nicht mehr als Park genutzten Bereiche zeichnen

sich aber auch heute noch durch einen Vielzahl von Zierpflanzen aus. Erwähnenswert ist eine Reihe aus Linden am Weg nördlich der Osterau. Aufgrund der noch deutlich zu erkennenden historischen Situation kann der "Rügerpark" als historischen Parkanlage bezeichnet werden und unterliegt - somit - dem Schutz des §5 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Zudem kann der Bereich als Historische Kulturlandschaft gemäß §1 Abs. 17 LNatSchG aufgefaßt werden.

1.3.2 Planerische Vorgaben

- **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein (SBVS)**

Im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein, Teilbereich Kreis Segeberg, ist das Osterautal und damit auch das B-Plangebiet als Schwerpunktbereich Nr.151 = "Osterau zwischen Bimöhlen und Bad Bramstedt" dargestellt. Das SBVS macht zu diesem Schwerpunktbereich folgende Aussagen:

Bestand:	Talraum der naturnah ausgeprägten Osterau mit begleitendem Erlensaum; angrenzend teils intensiv, teils extensiv genutztes Grünland, unterschiedlicher Feuchtestufen mit eingestreuten Hochstaudenfluren, Seggenrieden und Röhrichtern.
Nutzung:	Grünland, Acker, Forstwirtschaft.
Entwicklungsziel:	Erhaltung und Entwicklung eines natürlichen Fließgewässers und angrenzender ungenutzter und extensiv genutzter Grünlandlebensräume; im Bereich der morphologisch deutlich ausgeprägten Talhänge Entwicklung trocken-magerer Lebensräume im Wechsel mit Laubgehölzen.
Vorrangige Maßnahmen:	Extensivierung der Grünlandnutzung, in Teilbereichen Nutzungsaufgabe; Vermeidung weiterer baulicher Maßnahmen oder sonstiger Nutzungsintensivierungen.
Sonstiges:	Geplantes NSG "Osterau zwischen Heidmühlen und Bad Bramstedt"

- **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) ist im Bereich des Matthiasbades der Übergang eines Schwerpunktgebietes zu einer Nebenverbundachse dargestellt.

2. BESTAND UND BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung für Schleswig-Holstein liegt Bad Bramstedt in der Schleswig-Holsteinischen Geest - einer Landschaft, die in der vorletzten Vereisungsphase, der Saale-Kaltzeit, entstanden ist und in der anschließenden Weichsel-Kaltzeit überformt wurde. Obwohl Bad Bramstedt - insgesamt - zur Untereinheit Holsteinische Vorgeest gehört, lassen sich im Stadtgebiet zwei wesentliche Unterscheidungen treffen - und zwar folgende:

- Der Nordteil des Stadtgebietes liegt relativ hoch, wobei sich die alte Kliffkante der Lieth von West nach Ost durch die besiedelte Ortslage zieht.
- Der Südteil des Stadtgebietes liegt tiefer und wird geprägt durch z.T. weite Ebenen, in die sich die Talräume der zahlreichen Auen eingetieft haben.

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Osterau im Bereich der Osterau-Niederung, wobei das vorhandene Gebäude ca. 20 m vom Ufer der Osterau entfernt liegt.

2.2 Abiotische Standortfaktoren

Die Angaben zu den abiotischen Standortfaktoren entstammen im wesentlichen den Untersuchungen zur Überarbeitung des Landschaftsplanes und lassen sich - wie folgt - beschreiben.

2.2.1 Geologie und Böden

Die geologischen Verhältnisse sind im wesentlichen in der Saale-Kaltzeit entstanden. Im Nordteil des Stadtgebietes befinden sich Moränen aus fluvioglazigenem bzw. glazigenem Absatz und Sanderbildungen. Im Südteil entstammen die Sanderbildungen der Weichsel-Kaltzeit und stellen wohl meist Schmelzwassersande dar.

Aus dem geologischen Ausgangsmaterial haben sich im Zuge der Bodengenese im Untersuchungsgebiet als Bodentypen im wesentlichen Gley-Podsole und Gleye gebildet. Das Matthiasbad liegt auf Gley-Podsol, der - laut Bodenkarte SH 1:25.000 - im wesentlichen aus Fein- bis Mittelsanden aufgebaut wird.

2.2.2 Relief

Die Höhenschichten liegen im Planungsgebiet um 10m ü. NN. Das Matthiasbad liegt auf einer Höhe von ca. 11,4m u. NN., die Osterau verläuft auf ca. 9 ü. NN.

2.2.3 Wasserhaushalt

Obwohl Baugrunduntersuchungen aus dem Bereich des Planungsgebietes nicht vorliegen, kann aus den geologischen und bodenkundlichen Verhältnissen abgeleitet werden, daß aufgrund der Nähe zur Osterau relativ hohe Grundwasserstände vorhanden sind. Laut Bodenkarte SH 1:25.000 schwankt der Grundwasserstand zwischen 20 cm - 80 cm unter Flur in feuchten und 80 cm - 160 cm unter Flur in trockenen Zeiten.

Im Untersuchungsgebiet sind zudem mehrere Oberflächengewässer vorhanden. Neben der Osterau als breitem, naturnahem Fließgewässer sind dieses der - sogenannte - "Gondelteich" im alten "Rügerpark" sowie zwei kleinere Gewässer in der Parkanlage südlich der Osterau. Zudem ist das ehemalige Waldbad zu einem naturnahen Gewässer umgestaltet worden.

2.2.4 Klima und Luft

Der Talraum der Osterau ist ein typisches Kaltluftentstehungs- und -abflußgebiet mit einer hohen Anfälligkeit für Nebelbildungen und Glatteis sowie der Gefahr von Spät- und Frühfrösten.

2.3 Biotische Standortfaktoren

Zu den biotischen Standortfaktoren im Planungsgebiet zählen die Pflanzen- und Tierwelt. Das weitere Untersuchungsgebiet wurde im Spätsommer 2000 - basierend auf älteren Kartierungen dieses Bereiches - erfaßt und in der Karte Blatt Nr.1 "Nutzungs- und Biotoptypen" dargestellt. Die Kartierung des Planungsgebietes erfolgte im August 2000. Die Ergebnisse dieser Bestandsaufnahme sind in der Karte Blatt Nr.2 "Bestand + Bewertung" (siehe Anhang) zu entnehmen. Die Ergebnisse werden im folgenden kurz zusammengefaßt.

2.3.1 Nutzungs- und Biotoptypen des weiteren Untersuchungsgebietes

Das Gebiet des B-Planes Nr.47 liegt im Bereich des alten Kurparkes von Bad Bramstedt in der Osterau-Niederung. Im weiteren Umfeld ist die Osterau-Niederung sowohl von sehr naturnahen Biotoptypen als auch von Bereichen umgeben, die durch die frühere und jetzige Erholungsfunktion des Gebietes gekennzeichnet sind. So sind - neben der naturnah erhaltenen und im Bereich des alten Kurparks nicht oder kaum ausgebauten Osterau - Bruchwälder, Röhrichte und Feuchtgrünlandbrachen vorhanden. Die Bereiche südlich des Matthiasbades um den - sogenannten - "Gondelteich" gehören zum früheren Kurpark. Die Laubwälder in diesem Bereich zeichnen sich durch einen hohen Anteil an Zierarten aus. Südlich der Osterau liegt das alte Waldbad, das inzwischen zu einem unbefestigten Gewässer umgestaltet worden ist. Zudem grenzt in diesem Bereich ein aktuell genutzter Reitplatz an die Osterau. Karte Blatt Nr. 1 "Nutzungs- und Biotoptypen" gibt einen Überblick über die Verteilung der Biotoptypen in diesem Raum.

2.3.2 Bestand der Planungsgebietes

Der südliche Teil des B-Plangebietes wird von einem kleinen **Bruchwald** eingenommen, der von einem Wanderweg durchschnitten wird. Schwarz-Erle *Alnus glutinosa* dominiert die Baumschicht, hinzu kommen Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*, Spitz- *Acer pseudoplatanus* und Berg-Ahorn *A. platanoides* sowie Linde *Tilia spec.* und Gemeine Roßkastanie *Aesculus hippocastanum*. Die Strauchschicht bilden Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*, Stachelbeere *Ribes uva-crispa* und Gemeine Schneebeere *Symphoricarpos rivularis*. Die Bestände sind - größtenteils - noch sehr feucht mit typischer Krautschicht. Charakteristische Arten sind z.B. Kohldistel *Cirsium oleraceum*, Wald-Engelwurz *Angelica sylvestris*, Bittersüßer Nachtschatten *Solanum dulcamara*, Gemeiner Wasserdost *Eupatorium cannabinum*, Kriechender Hahnenfuß *Ranunculus repens*, Berle *Berula erecta*, Wald-Simse *Scirpus sylvaticus*, Rohr-Glanzgras *Phalaris arundinacea*, Schlamm-Schachtelhalm *Equisetum fluviatile*, Gemeiner Gilbweiderich *Lysimachia vulgaris* und Rasen-Schmieele *Deschampsia cespitosa*.

Die Randbereiche sind ruderalisiert, eine kleine Fläche am Weg weist ebenfalls Ruderalvegetation auf. Trockenere, höher gelegene Stellen innerhalb des Bruchwaldes sind durch Waldarten, z.B. Gemeiner Efeu *Hedera helix*, gekennzeichnet.

Im nordwestlichen Zipfel des Planungsgebietes grenzt eine Feuchtbrache, die - überwiegend - aus den oben genannten Feuchtezeiger sowie der Großen Brennessel *Urtica dioica* aufgebaut wird, an den Bruchwald.

Der Bruchwald, inklusive der Feuchtbrache und der Ruderalfläche, stellt ein nach §15a LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Die Flächen westlich, nördlich und östlich des Gebäudes werden von **Gartenbrachen** eingenommen. Kennzeichnend sind das Vorkommen von Giersch *Aegopodium podagraria*, Himbeere *Rubus idaeus*, Großer Brennessel *Urtica dioica*, Kleinblütigem Springkraut *Impatiens parviflora* und Stumpfpflättrigem Ampfer *Rumex obtusifolius*. Zudem kommen Junggehölze auf den Flächen auf, insbesondere Ahorn *Acer spec.* und Weide *Salix spec.*

Die Zufahrt zum Haus wird von einer **Allee** aus Kastanien und Buchen gesäumt, die Stammdurchmesser betragen hier zwischen 70 und 90 cm. Auch an der Straße "Am Badesteig" im westlichen Grundstücksteil sowie im südöstlichen Teil sind eine ganze Reihe von **Einzelbäumen** - zumeist Rot-Buchen - vorhanden. Die Stammdurchmesser in diesem Bereich liegen zwischen der 30 und 90 cm.

Östlich des vorhandenen Gebäudes ist eine größere wassergebundene Fläche vorhanden, die als Wende- und Lagerplatz genutzt wird und sich z.T. bis unter die angrenzenden Bäume erstreckt. Ein unbefestigter Weg verläuft westlich des Gebäudes von der Straße "Am Badesteig" zum südlich gelegenen großen Teich. Von diesem Weg führt am Haus vorbei eine Verbindung zum östlichen weiterführenden Weg an der Osterau.

2.3.3 Tierwelt

Im Rahmen des LPF wurden keine speziellen faunistischen Erhebungen durchgeführt. Das Osterautal ist aufgrund seiner naturnahen Biotopausstattung auch für die Tierwelt von besonderer Bedeutung. Für das geplante Vorhaben relevant könnten die Nachweise von 5 Fledermausarten im Osterautal sein, die im Rahmen der Untersuchungen zur Ortsumgehung Bad Bramstedt erfaßt worden sind (KIFL 2000). Es wurden folgende Arten festgestellt:

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	S-H	BRD	FFH
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	V	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	3		IV
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	IV
Rauhhauf-Fledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	G	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3		IV

Tab. 1: Fledermausarten im Osterautal bei Bad Bramstedt

Dabei bedeutet: S-H = Gefährdungsstatus nach Roter Liste Schleswig-Holstein (WITT 1989), 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet; BRD = Gefährdungsstatus nach Roter Liste der BRD (BFN 1998): 3 = Gefährdet, V = Vorwarnliste, G= Gefährdet, Status bisher unbekannt; FFH : IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die Wasserfledermaus, eine unserer häufigsten Arten, ist auch in diesem Bereich dominant. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Osterauquerung führt hierzu aus: "Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentoni*) (Anhang IV der FFH-Richtlinie) ist die häufigste Fledermausart im betroffenen Abschnitt. Hauptjagdgebiet ist die Osterau im Bereich des Parks östlich von Bad Bramstedt. Die ersten ausfliegenden Tiere wurden stets im Park registriert, während flußabwärts Wasserfledermäuse deutlich seltener und zu späteren Zeiten auftraten".

Da alte Gebäude - wie z.B. das Matthiasbad - häufig von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, wurde Herr STEFAN LÜDERS von der "Arbeitsgruppe Fledermausschutz und -forschung des Naturschutzbundes (NABU) e.V. - Landesgruppe Schleswig-Holstein -" damit beauftragt, das Gebäude nach vorhandenen Fledermausquartieren zu durchsuchen. Bei der Begehung, die am 14.10.2000 stattfand, konnten keinerlei Hinweise, wie z.B. Kothaufen, im Gebäude gefunden werden, die auf einen Besiedlung mit Fledermäusen schließen lassen. Es kann daher davon ausgegangen werden, daß das Gebäude nicht als Fledermausquartier dient, zumal es - laut Aussage des Gutachters - auch aufgrund des langen unbewohnten Zustandes zu kalt und feucht ist.

2.4 Landschafts-/ Ortsbild

Das Landschaftsbild in diesem Raum wird bestimmt durch die Osterau-Niederung mit ihren naturnahen Gehölzbeständen und dem naturnahen Fließgewässer. Das Matthiasbad ist von Gehölzen umgeben, so daß - insgesamt - in diesem Raum das natürliche Landschaftsbild einer Flußaue vorhanden ist.

3. GEPLANTES VORHABEN

3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes

Der Vorhabenträger plant die Rekonstruktion des vorhandenen Matthiasbades, wobei das jetzige Gebäude aus statischen Gründen abgerissen und im wesentlichen auf den Grenzen der heutigen Bebauung wiederaufgebaut werden soll. Es kommt also durch das neue Gebäude sowie die neue Garage zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenfläche.

Die Zuwegung zum Gebäude wird - als wassergebundener Weg - nach Norden verlegt, wobei hierfür ein Teil der vorhandenen Gartenbrache in Anspruch genommen wird. Im Gegenzug wird aber die jetzt als Zufahrt und Lagerplatz vorhandene wassergebundene Fläche deutlich reduziert.

Im Zuge einer Neuordnung der Wanderwege, die zur Zeit z.T. über das Grundstück des Matthiasbades verlaufen, wird ein kleiner, durch einen Bruchwald verlaufender Wegabschnitt aufgehoben sowie entsiegelt und dafür eine neue Wegeverbindung am Waldrand jenseits der östlichen Grundstücksgrenze geschaffen.

Eingriffe in die Osterau, z.B. Uferbefestigungen oder ähnliches, werden im Rahmen des B-Planes **nicht** durchgeführt.

Ziel des B-Planes ist es, einen naturverträglichen Wiederaufbau des Matthiasbades zu gewährleisten. Insbesondere soll festgeschrieben werden, daß die zukünftige Bebauung nicht über das jetzige Maß hinaus geht.

3.2 Ermittlung und Bewertung der Eingriffe

Im folgenden Kapitels wird diskutiert, inwieweit das geplante Vorhaben Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft mit sich bringt.

Aus ökologischer Sicht sind die nachfolgenden Landschaftsfaktoren betroffen:

GEOLOGIE UND BÖDEN

Da das Matthiasbad in wesentlichen auf der gleichen Grundfläche wieder aufgebaut wird, erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Boden durch das neue Gebäude sowie die neue Garage.

Beeinträchtigungen können sich aber durch Verdichtungen und Schadstoffimmissionen während der Bauzeit ergeben.

Die Umstrukturierung der Zuwegung und des Wanderwegenetzes bringt sowohl neue Versiegelungen (neuer Wanderweg jenseits der östlichen Grundstücksgrenze, neue Zufahrt nördlich des Gebäudes) als auch Entsiegelungen durch den Rückbau des Weges im Bruchwald und die verringerte wassergebundene Fläche im Bereich des Hauses mit sich. Insgesamt kommt es zu keiner zusätzlichen Belastung des Schutzgutes Boden sondern zu einer Entlastung (vgl. Kap. 5.2).

RELIEF

In das Relief des Planungsgebietes wird nicht eingegriffen.

WASSERHAUSHALT

Durch die im Abschnitt "Geologie und Boden" beschriebenen Umstrukturierungen in den Zuwegungen wird die Grundwasserneubildung auf einigen Flächen behindert, auf anderen dagegen verbessert, so daß es - insgesamt - es zu keiner zusätzlichen Belastung des Schutzgutes Wasser kommt.

KLIMA UND LUFT

Da das Gebäude in gleicher Weise wieder aufgebaut wird, ergeben sich keine Veränderungen für die Schutzgüter Klima und Luft. Es kommt allerdings während der Bauzeit zur Schadstoffemissionen durch die Baumaschinen.

LEBENSRAÜME DER PFLANZEN- UND TIERWELT

Direkt von der Baumaßnahme betroffen sind im wesentlichen die Gartenbrachen um das Gebäude. Sie werden nach Abschluß der Bauarbeiten wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Garten zugeführt.

Jenseits der östlichen Grundstücksgrenze wird am Rand des angrenzenden Waldes ein Wanderweg neu angelegt.

Beeinträchtigungen für die Tierwelt ergeben sich insbesondere durch Lärmemissionen während der Bauphase. Positiv ist der Rückbau des Weges in Bruchwald zu beurteilen, da hierdurch die beiden getrennten Bruchwaldbereiche wieder eine Einheit bilden können. Beeinträchtigungen der Osterau in bezug auf Wasserqualität oder andere Lebensraumfunktionen sind nicht gegeben.

LANDSCHAFTSBILD

Da lediglich das neue Gebäude in Anlehnung an das jetzige wieder aufgebaut wird, ist keine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Eine optische Veränderung ergibt sich durch die Nutzung der momentan brachgefallenen Gartenbereiche.

SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Parallel zum vorliegenden LPF wurde eine Verträglichkeitsstudie gemäß **Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie** erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, daß der Wiederaufbau des vorhandenen Matthiasbades nicht zu Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Prüfgebietes "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen" führt. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist dem Anhang des LPF beigelegt.

Da es sich um einen Wiederaufbau handelt, werden sowohl das **Landschaftsschutzgebiet** als auch der **Gewässer- und Erholungsschutzstreifen** nicht - über das bisherige Maß hinaus - beeinträchtigt.

Die Aufnahme einer Wohnnutzung im Gebäude sowie die Nutzung der Gartenbereiche sichert den Bestand des historischen Matthiasbades, das - zusammen mit der **historischen Parkanlage** - als Element historischer Kulturlandschaften aufgefaßt werden kann.

VORHANDENE NUTZUNGEN

Durch die Aufhebung und Neuanlage der Wanderwegabschnitte ergibt sich eine geringfügig veränderte Wegeführung für die Naherholung im Bereich des alten Rügerparkes. Die vorhandenen Rundwege um den Teich sowie die bestehenden Verbindungen sind aber weiterhin nutzbar.

4. PLANERISCHE MASSNAHMEN

Die folgenden Minimierungs, Ausgleichs- und Gestaltungsvorschläge dienen der grünplanerischen Gestaltung sowie der Kompensation der unvermeidbaren und nicht weiter reduzierbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Zudem sollte überprüft werden, ob durch die Festsetzungen in der Planzeichnung-Teil A und Text-Teil B des B-Planes den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen worden ist.

4.1 Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen werden aus landschaftsplanerischer Sicht folgende **Vorschläge zum Text-Teil B des B-Planes** gemacht:

1. Um Beeinträchtigungen durch Baumaschinen während der Bauzeit zu verhindern, sind die Bruchwaldbereiche sowie der Gehölzstreifen entlang der Osterau vor Baubeginn durch einen Schutzzaun zu sichern.
2. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zäune) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. DIN18920 ist zu beachten.
3. Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
4. Der Rückbau des Weges zwischen den Bruchwaldbereichen ist schonend und vom Weg aus durchzuführen, um keine zusätzlichen Eingriffe in die nach § 15a LNatSchG geschützten Biotope zu verursachen.
5. Das Oberflächenwasser aus dem Bereich der Wege und Stellplätze ist auf dem Grundstück zu versickern, allerdings nicht im Bereich des nach § 15 a LNatSchG geschützten Bruchwaldes.
6. Das unbelastete Dachwasser ist durch eine Rohrleitung in die Osterau zu leiten oder - falls dieses ohne Beeinträchtigung des Bruchwaldes möglich ist - in diesem versickert.
7. Zur Stärkung der Fledermauspopulation in diesem sensiblen Naturraum sind der Einbau von Fledermausfassadenröhren sowie Nistmöglichkeiten für Fledermäuse im Dachstuhl vorzusehen (genauere Informationen hierzu sind dem Anhang des LPF beigefügt).
8. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB u. § 9 Abs. 1 LBO)

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Als Fläche für die Eingriffe in Wald, die durch die Neuanlage des Weges hervorgerufen werden, steht die Wegeparzelle innerhalb des Bruchwaldes im südlichen Teil des Grundstückes zur Verfügung. Sie ist als Maßnahmenfläche auf Abbildung 1 "Eingriff / Ausgleich" gekennzeichnet.

Auf der Fläche soll der Rückbau des Weges erfolgen. Dabei ist zu beachten, daß dieser vom bestehenden Weg aus zu erfolgen hat. Die seitlich angrenzenden Bruchwaldbereiche dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden, da es sich bei ihnen um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15a LNatSchG handelt.

Nach Rückbau des Weges wird die Fläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Aufgrund des angrenzenden Erlen-Bruchwaldes sollte hierzu vorwiegend Schwarz-Erle *Alnus glutinosa* sowie in geringeren Anteilen Gemeine Esche *Fraxinus excelsior* verwendet werden.

5. BILANZ ÜBER EINGRIFFE - AUSGLEICH/ ERSATZ

Im folgenden werden die negativen und positiven Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandenen Schutzgüter aufgelistet. Anschließend wird eine Gegenüberstellung der zu versiegelnden und entsiegelnden Flächen sowie eine Bilanzierung der Eingriffe in Wald vorgenommen.

5.1 Tabellarische Gegenüberstellung der Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Negative Auswirkungen	Positive Auswirkungen
Geologie und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von 180 m² Boden durch die neue Zufahrt • Anlage eines 40 m langen Wanderweges im Wald an der östlichen Grundstücksgrenze • Bodenverdichtungen durch Baumaschinen während der Bauzeit • Schadstoffemissionen durch Baumaschinen während der Bauzeit • Gefahr von Bodenverunreinigungen während der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von ca. 1000 m² wassergebundener Fläche • Entsiegelung eines 125 m langen Wegabschnittes
Relief	-	-

Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes im Bereich der neu angelegten Wege • Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit in das Grundwasser und die Osterau 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes auf den entsiegelten Flächen
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge während der Bauzeit 	-
Pflanzenwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme der aus überwiegend weitverbreiteten und häufigen Arten bestehenden Gartenbrache • Anlage eines 40 m langen Wanderweges im Waldrand jenseits der östlichen Grundstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von ca. 1100 m² neuem Lebensraum für Pflanzen (Garten) durch Rückbau des Weges und der wassergebundenen Fläche. • Aufhebung der Zerschneidung zwischen den Bruchwaldbereichen
Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Störungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen während der Bauzeit • Verlust des Lebensraumes "Gartenbrache" für die Tierwelt • Anlage eines 40 m langen Wanderweges im Wald jenseits der östlichen Grundstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufhebung der Zerschneidung zwischen den Bruchwaldbereichen • Schaffung von Fledermausquartieren am Gebäude
Landschaftsbild	-	-
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines Wanderwege in Waldbeständen gemäß LWaldG 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung eines Weges und Überführung in eine Waldfläche gemäß LWaldG • Erhalt des Elementes der historischen Kulturlandschaft "Matthiasbad mit Rügerpark"

5.2 Bilanzierung Entsiegelung / Versiegelung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich wassergebundene Wege und Flächen vorhanden, die - in der Regel - nicht als Vollversiegelung bezeichnet werden. Da die neuen Wege und Zufahrten ebenfalls wassergebunden ausgeführt werden sollen, werden im folgenden die Flächen - jeweils - als versiegelte Flächen bezeichnet sowie gegenübergestellt und nicht im Rahmen des Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" bilanziert.

Durch die Neuordnung der Zufahrt wird eine ca. 180 m² große Fläche nördlich des Hauses neu versiegelt. Im Gegenzug werden dafür die wassergebundenen Flächen östlich des Hauses wieder einer Gartennutzung zugeführt. Hier wird - momentan - eine ca. 1000 m² große Fläche, die sich auch unter die Bäume erstreckt, als Wende- und Lagerplatz sowie als Wegefläche genutzt.

Die Neuordnung der Wanderwegführung bringt die Anlage eines 40 m langen Wanderweges am Waldrand östlich des Grundstückes (ca. 95 m²) mit sich. Entsiegelt werden durch die Aufhebung des ca. 125 m langen Wegabschnittes ca. 380 m².

Dadurch ergibt sich die folgende Bilanzierung:

	Versiegelung	Entsiegelung
Neuordnung der Zufahrt	180 m ²	1000 m ²
Neuordnung der Wanderwegführung	95 m ²	380 m ²
SUMME	270 m ²	1380 m ²

Insgesamt werden also ca. 1100 m² derzeit versiegelter Flächen wieder in naturnähere Biotoptypen und damit in naturnähere Böden überführt. Der Eingriff durch die Neuversiegelung ist also ausgeglichen.

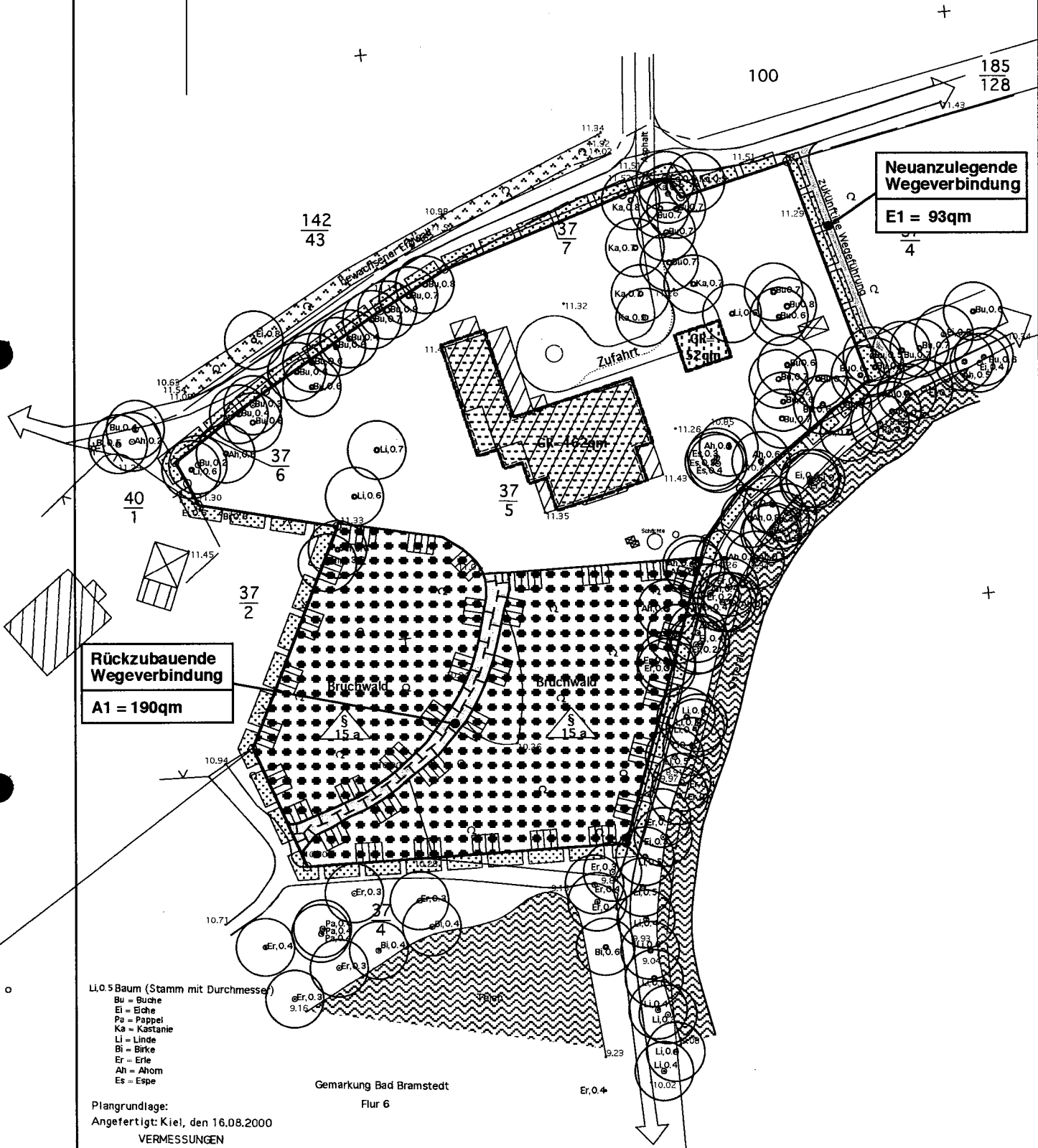
5.3 Eingriffe in Wald

Durch die Anlage des Wanderweges östlich der Grundstücksgrenze werden 93 m² Laubwaldfläche (Eingriffsfläche E1, vgl. Abb. 1 "Eingriff / Ausgleich") in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um einen jungen Laubwald aus Rot-Buche *Fagus sylvatica* und Hainbuche *Carpinus betulus*. Die Bäume mit Stammdurchmessern von 5-15 cm sind in Reihen gepflanzt worden.

Der Runderlaß "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" gibt für Eingriffe in Jungwaldbestände ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 vor; es werden also 186 m² Ausgleichsfläche benötigt. Durch die Aufhebung des Weges innerhalb des Bruchwaldes können 190 m² Wegefläche wieder in Wald umgewandelt werden (Ausgleichsfläche A1, vgl. Abb. 1 "Eingriff / Ausgleich"). Diese Maßnahme führt zusätzlich dazu, daß die beiden, derzeit durch den Weg geteilten Bruchwaldflächen wieder verbunden werden und eine Störung des Bereiches durch Spaziergänger unterbleibt.

Der Eingriff in Wald kann also als ausgeglichen angesehen werden. Für den Bau des neuen

Stadt Bad Bramstedt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 "Matthiasbad"



**Rückzubauende
Wegeverbindung**
A1 = 190qm

**Neuanzulegende
Wegeverbindung**
E1 = 93qm

- Li 0.5 Baum (Stamm mit Durchmesser)
- Bu = Buche
- El = Eiche
- Pa = Pappel
- Ka = Kastanie
- Li = Linde
- Bi = Birke
- Er = Erle
- Ah = Ahorn
- Es = Espe

Plangrundlage:
Angefertigt: Kiel, den 16.08.2000
VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenstecher
Dipl.-Ing. Wulf Jeß
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.
Die Höhen beziehen sich auf NN.
Gitternetz: Örtliches System

BENEFELDT · SCHRÖDER · FRANKE
Freie LandschaftsArchitekten BDLA

Abb.: 1 "Eingriff / Ausgleich"
Ohne Maßstab

Wegabschnittes muß ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Unteren Forstbehörde gestellt werden.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Zur Regelung des Wiederaufbaus des Matthiasbades innerhalb des alten Kurggebietes in der Osterau-Niederung stellt die Stadt Bad Bramstedt z.Zt. den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 auf. Da sich das B-Plangebiet innerhalb eines aus naturschutzfachlicher Sicht hochsensiblen Raumes befindet, hat die Stadt einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag in Auftrag gegeben, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzustellen.

Im 1. Kapitel werden die Rahmenbedingungen dargestellt, insbesondere die für das Planungsgebiet geltenden rechtlichen Bindungen und planerischen Vorgaben. Im Kapitel 2 wird die Situation des Planungsgebietes in Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beschrieben.

Das Kapitel 3 geht kurz auf die Ziele und Inhalte des B-Planes ein und stellt die Auswirkungen des Vorhabens dar. Im anschließenden Kapitel 4 wird dargelegt, welche Maßnahmen der B-Plan vorsieht, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren bzw. auszugleichen. Mit diesen wurde den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen. Im Kapitel 5 werden die Eingriffe und der Ausgleich bzw. Ersatz bilanziert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, daß der Wiederaufbau des Gebäude mit relativ geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist, obwohl sich das Matthiasbad in einem hoch sensiblen Landschaftsraum befindet, so z.B. innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens. Dieses ist insbesondere mit der Tatsache begründet, daß keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen werden, sondern sogar bestehende aufgehoben werden.

Beeinträchtigungen sind lediglich während der Bauphase durch die Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des östlich des Planungsgebietes angrenzenden FFH-Gebietes ist nicht gegeben, wie die - dem LPF im Anhang beiliegende - separat durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung ergibt.

7. ANHANG

7.1 Anlagen

Dem Erläuterungsbericht sind im Anhang folgende Anlagen beigelegt:

Anlage 1 = Verträglichkeitsprüfung gemäß § 19c BNatSchG zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47
"Matthiasbad"

Anlage 2 = Hinweise zur Anlage von Fledermausquartieren in Gebäuden

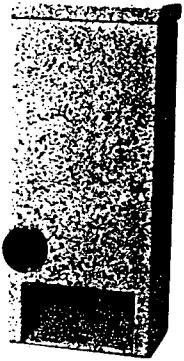
7.2 Kartenverzeichnis

- Karte Blatt Nr. 1 "Nutzungs- und Biotoptypen" M. 1:2000
- Karte Blatt Nr. 1 "Bestand + Bewertung" M. 1: 500
- Abbildung "Eingriff / Ausgleich" o.M.

Hinweise zur Anlage von Fledermausquartieren in Gebäuden

Fledermausschutz / Zubehör

Fledermaus-Fassadenröhre



In dieses Röhrenprinzip wurden charakteristische Verhaltensbedürfnisse von gebäudebewohnenden Fledermausarten eingearbeitet. Eine langzeitbeständige Holzwandinnenseite gewährleistet, daß die Tiere

sich an der Holzseite oder an der gegenüberliegenden Wand, aus atmungsaktivem Holzbeton, je nach Witterung, ankrallen können. Diese Fassadenröhre ist wartungsfrei, da die Kotkrümel über die Kotrutsche nach unten fallen können.

Material:
atmungsaktiver Holzbeton

Anbringung:
Einbau in Fassaden bündig oder unter Putz in Beton, – wie u.a. in Brückenbauwerken, sowie nachträglich bei Renovierungsarbeiten unter Holzverschalungen uvm. Eventueller Farban-

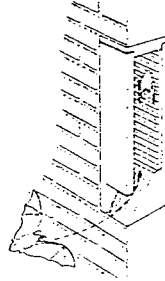
strich mit handelsüblicher, atmungsaktiver Fassadenfarbe jederzeit möglich. Wird nicht von Vögeln besetzt

Einflugweite:
Breite 15 cm, Tiefe 2 cm

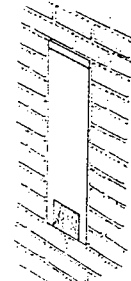
Maße:
Höhe 47,5 x Breite 20 x Tiefe 12,5 cm

Bestell-Nr. 00750/6

Beispiele:



Schnitt



In Fassade



unter Putz

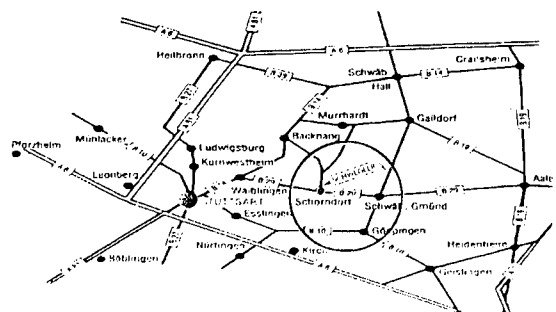
(nur Einflugöffnung ist sichtbar)

SCHWEGLER

Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH

Heinkelstraße 35
D-73614 Schorndorf
Telefon (071 81) 977 45-0
Telefax (071 81) 977 45 49
E-Mail: info@schwegler-natur.de
<http://www.schwegler-natur.de>

Ausstellung geöffnet
Mo – Fr 7.30 – 12.00 Uhr
12.30 – 16.00 Uhr
Wir freuen uns über
Ihren Besuch!



Verträglichkeitsprüfung gemäß § 19c BNatSchG zum
Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 "Matthiasbad" der Stadt Bad
Bramstedt, Kreis Segeberg

**Verträglichkeitsprüfung gemäß § 19c BNatSchG
zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 "Matthiasbad"
der Stadt Bad Bramstedt
Kreis Segeberg**

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

Bendfeldt • Schröder • Franke
Landschaftsarchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
Kiel, im April 2001



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Biol. Katrin Fabricius
Verband Deutscher Biologen

Auftraggeber:

Stadt Bad Bramstedt
- Der Bürgermeister -
Bleek 17-19
24576 Bad Bramstedt
Telefon: 04192/ 506-0
Telefax: 04192/ 506-60

Bad Bramstedt, den 04. April 2001

INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG	1
1.1 Situationsdarstellung und Anlaß.....	1
1.2 Gesetzliche Grundlagen.....	1
1.3 Methodik.....	3
1.4 Geplantes Vorhaben	4
2. VORPRÜFUNG	4
3. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	6
3.1 Übersicht über das Untersuchungsgebiet	6
3.1.1 Lage im Raum	6
3.1.2 Höhengschichten und Relief.....	6
3.1.3 Geologie und Boden.....	6
3.1.4 Nutzungs- und Biotoptypen	7
3.2 Lebensräume der FFH-Richtlinie, Anhang I.....	7
3.2.1 Prioritäre Lebensräume.....	7
3.2.2 Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse	7
3.3 Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie, Anhang II und IV	8
3.3.1 Pflanzenarten.....	8
3.3.2 Tierarten	8
3.4 Erhaltungsziele	9
3.5 Konfliktanalyse, -bewertung und Fazit	9
4. QUELLENVERZEICHNIS	11

1. EINLEITUNG

1.1 Situationsdarstellung und Anlaß

Die Stadt Bad Bramstedt stellt zur Zeit den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 47 für das Grundstück des ehemaligen Matthiasbades in der Osterau-Niederung östlich der Ortslage von Bad Bramstedt auf. Geplant ist der Abriß und Wiederaufbau des vorhandenen Gebäudes, wobei die derzeitige Grundfläche des Gebäudes nicht überschritten wird.

Das Matthiasbad befindet sich innerhalb eines aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Raumes. So liegt es innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) entlang der Osterau, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Bad Bramstedt", in direkter Nachbarschaft zu gemäß § 15a LNatSchG geschützten Biotopen sowie in ca. 180 m Entfernung zu dem Prüfgebiet gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (EU) (FFH-Richtlinie) "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen".

Um die landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Aspekte im Rahmen des Wiederaufbaues vom Matthiasbad zu berücksichtigen, hat die Stadt Bad Bramstedt beschlossen, einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 47 in Auftrag zu geben. Die Frage, ob durch das Vorhaben das oben genannte FFH-Prüfgebiet beeinträchtigt wird, ist Gegenstand dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung, die dem LPF angegliedert ist.

Mit der Erarbeitung der Verträglichkeitsprüfung gemäß FFH-Richtlinie im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages wurden die Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE aus Kiel im Oktober 2000 beauftragt, die auch den festgestellten Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt erstellt haben.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere wurde vom Rat der Europäischen Gemeinschaft die sog. FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/1992 vom 21. Mai 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997) verabschiedet. Die FFH-Richtlinie ist am 9. Mai 1998 in der Bundesrepublik Deutschland in nationales Recht umgesetzt worden.

Demnach sind alle Mitgliedsstaaten verpflichtet, zur Erhaltung der in den Richtlinien aufgeführten Lebensräume und Arten beizutragen sowie Gebiete von Gemeinschaftlichem Interesse zu benennen. Diese Gebiete werden - nach Prüfung durch die Europäische Kommission - in ein europäisches ökologisches Netz mit der Bezeichnung "NATURA 2000" eingegliedert und aufgrund der Richtlinie 92/43/EG als Schutzgebiete ausgewiesen. Zum Schutzgebietsnetz "NATURA 2000" gehören zudem auch alle nach der EG-Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebiete.

Die FFH-Richtlinie benennt in ihren Anhängen Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten von Gemeinschaftlichem Interesse, für welche die Mitgliedsstaaten besondere Schutzmaßnahmen ergreifen müssen. Anhang I und II listen Lebensräume bzw. Tier- und Pflanzenarten auf, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Anhang IV enthält streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von Gemeinschaftlichem Interesse, während Anhang V Tier-

und Pflanzenarten auführt, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann. Darüber hinaus hebt die FFH-Richtlinie sog. prioritäre Arten und Lebensräume hervor, für die strengere Schutzauflagen gelten.

Nach Artikel 6 der FFH-Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, die geeigneten Maßnahmen zu treffen, um in den besonderen Schutzgebieten eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten zu vermeiden, die als Ausweisungsgrund genannt wurden, sofern solche Störungen sich in Hinblick auf die Ziele der Richtlinie erheblich auswirken können.

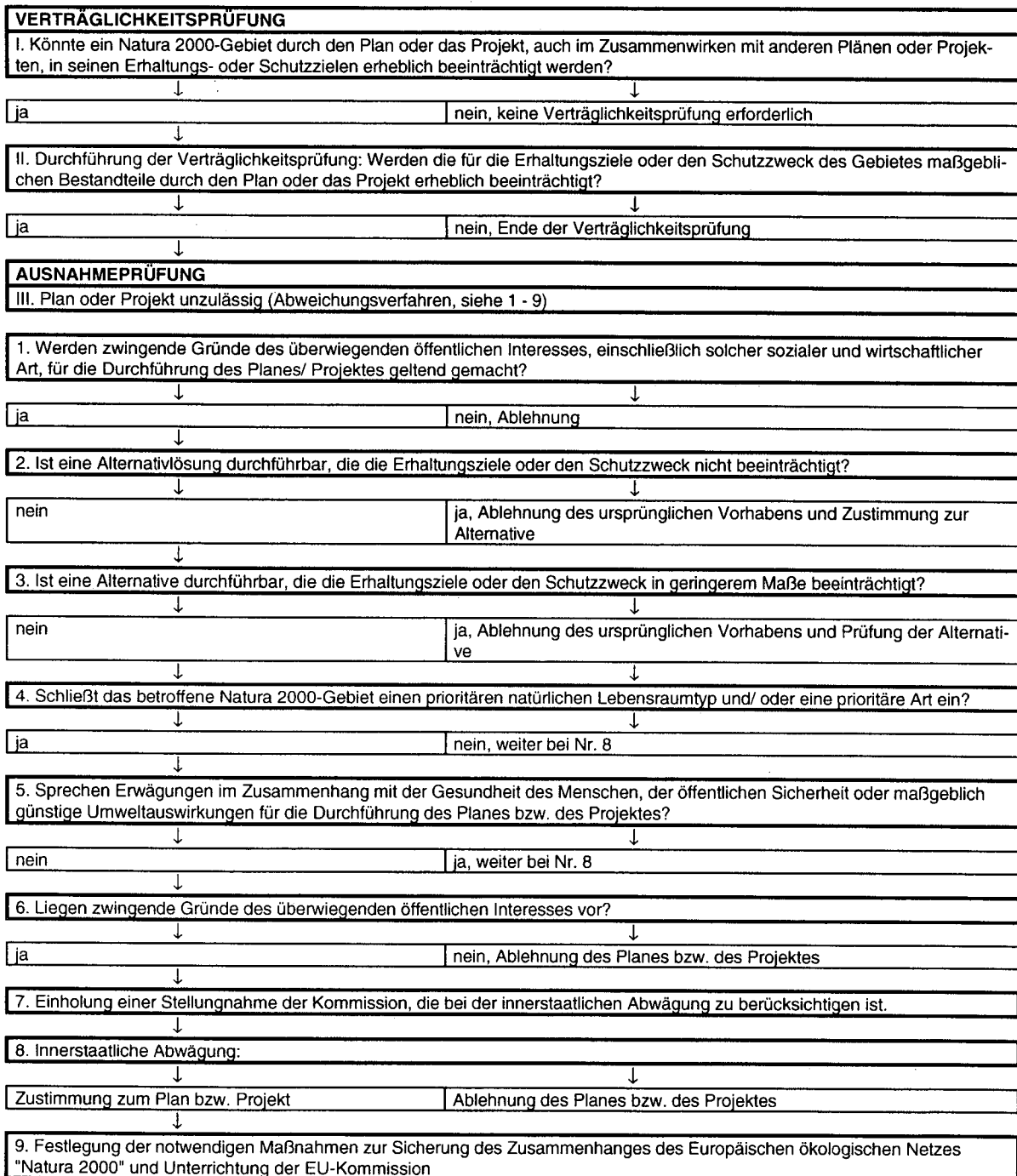
In Artikel 6 Abs. 3 wird für Pläne und Projekte, die ein solches Schutzgebiet einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen gefordert. Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses ein Plan oder Projekt durchzuführen und eine Alternativlösung nicht vorhanden, so muß der Mitgliedsstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ergreifen, um die globale Kohärenz von "NATURA 2000" zu erhalten (Artikel 6, Abs. 4).

Treten in einem Gebiet ein prioritärer Lebensraumtyp oder eine prioritäre Art auf, so können Gründe für einen geplanten Eingriff nur in Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen und der öffentlichen Sicherheit oder in Zusammenhang mit maßgeblichen günstigen Auswirkungen für die Umwelt oder, nach Stellungnahme der Kommission, anderen zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses geltend gemacht werden.

Die Bestimmungen der FFH-Richtlinie gelten nicht nur für gemeldete Schutzgebiete, sondern auch für Räume, die aufgrund ihrer Lebensraumausstattung und ihres Arteninventars hätten gemeldet werden müssen.

1.3 Methodik

Grundsätzlich wird eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 19c BNatSchG nach folgendem Ablaufschema durchgeführt:



**Abb. 1: Prüfung von Plänen und Projekten gemäß § 19c BNatSchG
(Umsetzung von Art. 6 Abs. 3 + 4 der FFH-Richtlinie)**

Quelle: BfN - Aussenstelle Leipzig - (1998) in MUNF 1999.

In den folgenden Kapitel wird die Verträglichkeitsprüfung für das o.g. Vorhaben durchgeführt.

1.4 Geplantes Vorhaben

Der Vorhabenträger plant die Rekonstruktion des vorhandenen Matthiasbades, wobei das jetzige Gebäude abgerissen und auf den Grenzen der jetzigen Bebauung wiederaufgebaut werden soll, da die Statik des Gebäudes eine Restaurierung nicht zuläßt. Es kommt also durch das neue Gebäude zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenfläche.

Die Zuwegung zum Gebäude wird nach Norden verlegt, wobei ein Teil der vorhandenen Gartenbrache als wassergebundene Fläche versiegelt wird, im Gegenzug aber die jetzt als Zufahrt und Lagerplatz vorhandene wassergebundene Fläche deutlich reduziert wird.

Im Zuge einer Neuordnung der Wanderwege, die zur Zeit z.T. über das Grundstück des Matthiasbades verlaufen, wird ein kleiner, durch einen Bruchwald verlaufender Wegabschnitt aufgehoben und entsiegelt und dafür eine neue Wegeverbindung an der östlichen Grundstücksgrenze geschaffen.

Eingriffe in die Osterau, z.B. Uferbefestigungen oder ähnliches, werden im Rahmen des B-Planes **nicht** durchgeführt.

2. VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung arbeitet Punkt I des Ablaufschemas aus Kap. 1.3 ab und klärt, ob die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 47 liegt ca. 180 m westlich des FFH-Prüfgebietes 56.2 = "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen" (vgl. Abb. 2). Als Erhaltungsziel ist für dieses Gebiet die "Erhaltung der natürlichen Dynamik der Osterau einschließlich naturnaher Begleitbiotope" formuliert. Da das jetzige Gebäude nur 20 m vom Ufer der Osterau entfernt steht, muß geprüft werden, ob durch den Wiederaufbau des Hauses die Erhaltungsziele des weiter östlich beginnenden FFH-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden. Hier steht insbesondere die Frage im Vordergrund, inwieweit das betreffende Gebäude innerhalb des Überflutungsraumes der Osterau steht und Konflikte mit der Erhaltung einer natürlichen Gewässerdynamik bestehen.

Da eine erhebliche Beeinträchtigung des genannten FFH-Prüfgebietes durch das geplante Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, wird im folgenden eine Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens durchgeführt.

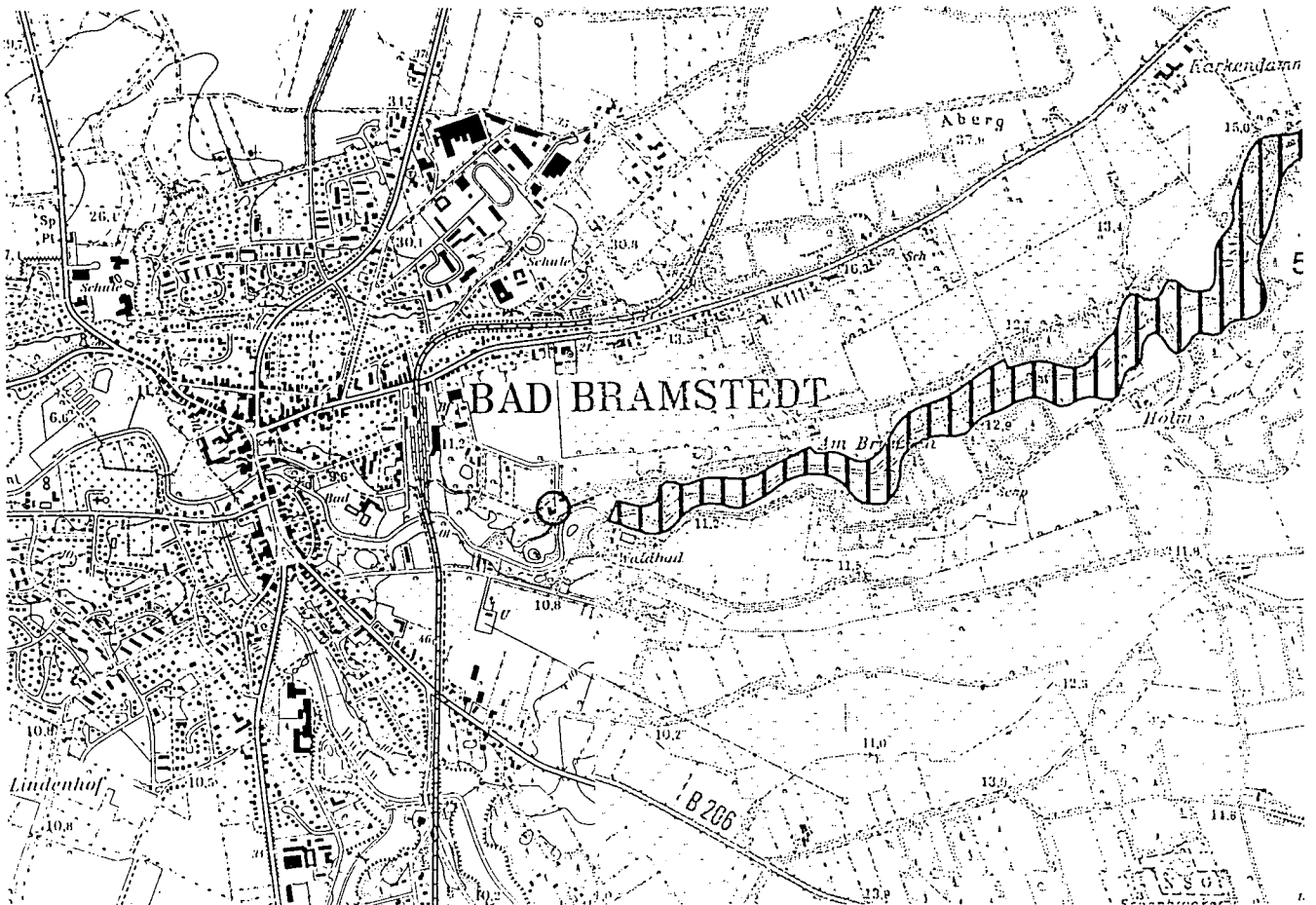


Abb. 2: Lage im Raum

Schraffierte Fläche: FFH-Gebiet "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen", Kreis: Lage B-Plangebietes. (verändert nach: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Stand 09/1999, M. 1 : 50.000)

3. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Die Verträglichkeitsprüfung arbeitet Punkt II des Ablaufschemas (vgl. Abb. 1) ab. Die Grundlagendaten sowie die naturschutzfachlichen Bewertungen der FFH-Lebensräume und Arten konnten - dankenswerterweise - der FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Osterauquerung im Rahmen der Ortsumgebung B 206 / B 4 Bad Bramstedt, die im Auftrag des Straßenbauamtes Itzehoe erstellt worden ist, entnommen werden (KIFL 2000).

3.1 Übersicht über das Untersuchungsgebiet

3.1.1 Lage im Raum

Das Matthiasbad liegt in der Osterau-Niederung östlich der Ortslage von Bad Bramstedt im Bereich des alten Kurparkes. Das MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN hat eine Liste der Gebietsvorschläge zum Aufbau des zusammenhängenden europäischen Netzes "NATURA 2000" (2. Tranche) aufgestellt. Daraus ist zu entnehmen, daß der Geltungsbereich des B-Planes B 47 nur 180 m westlich des FFH-Prüfgebietes 56.2 = "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen" (vgl. Abb. 2) liegt. Dieses Prüfgebiet erstreckt sich von Bad Bramstedt in Richtung Nordosten bis nach Heidmühlen und umfaßt den Bachlauf der Osterau mit seinen Randbereichen sowie einzelnen Seitenbächen.

3.1.2 Höhengschichten und Relief

Das B-Plangebiet liegt im Niederungsbereich der Osterau. Die Höhen bewegen sich um 10 m ü. NN. Das Matthiasbad befindet sich auf einer Höhe von ca. 11,4 m ü. NN, die Osterau verläuft auf ca. 9 m ü. NN.

3.1.3 Geologie und Boden

Die geologischen Verhältnisse sind im wesentlichen in der Saale-Kaltzeit entstanden. Im Nordteil des Stadtgebietes befinden sich Moränen aus fluvioglazigenem bzw. glazigenem Absatz und Sanderbildungen. Im Südteil entstammen die Sanderbildungen der Weichsel-Kaltzeit und stellen wohl meist Schmelzwassersande dar.

Aus dem geologischen Ausgangsmaterial haben sich im Zuge der Bodengenese im Untersuchungsgebiet als Bodentypen im wesentlichen Gley-Podsole und Gleye gebildet. Das Matthiasbad liegt auf Gley-Podsol, der - laut Bodenkarte SH 1:25.000 - im wesentlichen aus Fein- bis Mittelsanden aufgebaut wird.

3.1.4 Nutzungs- und Biotoptypen

Das Gebiet des B-Planes Nr.47 liegt im Bereich des alten Kurparkes von Bad Bramstedt innerhalb der Osterau-Niederung. Westlich schließt sich ein altes, inzwischen als Wohnhaus wiederaufgebautes Gebäude an, das ebenfalls zum Kurbetrieb gehört hat. Im Süden liegt ein von einem Wanderweg durchzogener kleiner Bruchwald. Nordöstlich des Grundstückes verläuft die Osterau, im Osten grenzt ein Laubwald an. Nach Norden folgen - durch einen Knick abgetrennt - intensiv genutzte Grünlandflächen. Im weiteren Umfeld ist die Osterau-Niederung sowohl von sehr naturnahen Biotoptypen als auch von Bereichen umgeben, die durch die frühere und jetzige Erholungsfunktion des Gebietes gekennzeichnet sind. So sind - neben der naturnah erhaltenen und im Bereich des alten Kurparks nicht oder kaum ausgebauten Osterau - Bruchwälder, Röhrichte und Feuchtgrünlandbrachen vorhanden. Die Laubwälder in diesem Bereich gehörten zum alten Kurpark und zeichnen sich durch einen hohen Anteil an Zierarten aus. Südlich der Osterau liegt das alte Waldbad, das inzwischen zu einem unbefestigten Gewässer umgestaltet worden ist. Zudem grenzt in diesem Bereich ein aktuell genutzter Reitplatz an die Osterau.

Karte Blatt Nr. 1 "Nutzungs- und Biotoptypen" gibt einen Überblick über die Verteilung der Biotoptypen in diesem Raum.

3.2 Lebensräume der FFH-Richtlinie, Anhang I

3.2.1 Prioritäre Lebensräume

Prioritäre Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind im FFH-Prüfgebiet nicht ausgebildet.

3.2.2 Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse

Der Kurzbeschreibung für das FFH-Gebietes (MNUF 1999) können folgende Lebensräume aus Anhang I der FFH-Richtlinie entnommen werden:

- Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis (NATURA 2000-Code 3260)
- Schlammige Flußufer mit Vegetation der Verbände Chenopodion rubri (p.p.) und Bidention (p.p.) (NATURA 2000-Code 3270)

Die Osterau ist durch gut ausgeprägte Wasservegetation gekennzeichnet, die - vielfach - von Hybridschwärmen des Pinselflährigen Wasserhahnenfußes (*Ranunculus penicillatus*, var. *penicillatus*) und des Schild-Wasserhahnenfußes (*Ranunculus peltatus*) aufgebaut wird. Die Bestände sind - insgesamt - eindeutig dem pflanzensoziologischen Verband "Ranunculion fluitantis" zuzuordnen. Die Osterau kann - daher - als "Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis" (NATURA 2000-Code 3260) angesprochen werden und ist ein Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Osterauquerung im Rahmen der Ortsumgebung von Bad Bramstedt im Zuge der B 206/B 4 (KIFL 2000) kommt zu dem Ergebnis, daß der Lebensraum "Schlammige Flußufer mit Vegetation der Verbände *Chenopodium rubri* (p.p.) und *Bidention* (p.p.)" (NATURA 2000-Code 3270) weder zum aktuellen noch zum potentiellen Inventar der Osterau gehört, die als typisches sandgeprägtes Fließgewässer der Sandergebiete eingestuft werden kann (KIFL 1999, Teil B: Fließgewässer, S.37ff. und 188).

3.3 Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie, Anhang II und IV

3.3.1 Pflanzenarten

Nach vorliegenden Quellen kommen keine der im Anhang II der FFH-Richtlinie genannten Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet vor.

3.3.2 Tierarten

Die Kurzbeschreibung des FFH-Gebietes (MNUF 1999) gibt für das FFH-Gebiet Bach- und Flußneunauge als Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie an. Nach Angaben von Anliegern kommt auch das Meerneunauge in der Osterau vor (KIFL 2000). Zudem wurden westlich der BAB A7 5 Fledermausarten festgestellt (KIFL 1998). Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Untersuchungsgebiet gefundenen FFH-relevanten Arten sowie ihren Gefährdungsgrad gemäß Bundes- und Landes-Rote-Liste.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	S-H	BRD	FFH
<u>Neunaugen</u>				
Bachneunauge	<i>Lampetra planeri</i>	2	2	II
Flußneunauge	<i>Lampetra fluviatilis</i>	3	2	II
Meerneunauge	<i>Petromyzon marinus</i>	2	2	II
<u>Fledermäuse</u>				
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	V	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	3		IV
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	IV
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	G	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3		IV

Tab. 1: FFH-relevante Arten im Untersuchungsgebiet

dabei bedeutet: S-H: Gefährdungsstatus nach Roter Liste Schleswig-Holstein (WITT 1989, DEHUS 1990): 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; BRD: Gefährdungsstatus nach Roter Liste der BRD (BFN 1998): 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = gefährdet, Status bisher unbekannt; FFH : II = Art des Anhangs II, IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum B-Plan Nr. 47 wurde überprüft, inwieweit Fledermausquartiere innerhalb des Gebäudes vorhanden sind. Bei der Begehung, die am 14.10.2000 stattfand, konnten keinerlei Hinweise, wie z.B. Kothaufen, im Gebäude gefunden werden, die auf eine Besiedlung mit Fledermäusen schließen lassen. Es kann daher davon ausgegangen werden, daß das Gebäude nicht als Fledermausquartier dient, zumal es - laut Aussage des Gutachters - aufgrund des langen unbewohnten Zustandes zu kalt und feucht ist. Daher werden die Fledermausarten in folgenden nicht weiter behandelt.

Über das Vorkommen von Arten des Anhangs II aus weiteren Tiergruppen (z.B. Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere) liegen keine aktuellen Angaben vor.

3.4 Erhaltungsziele

Zur Zeit der Ausarbeitung der Verträglichkeitsprüfung für das Matthiasbad liegt kein Standard-Datenbogen für das Gebiet vor.

Im Kurzgutachten des MUNF 1999 (Stand 14.12.1999) wird als Erhaltungsziel die "Erhaltung der natürlichen Dynamik der Osterau einschließlich typischer naturnaher Begleitbiotope" genannt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung zur B 206/B 4 (KIFL 2000) zeigt eine Diskrepanz zwischen dem oben genannten Erhaltungsziel, das eine Entwicklung naturnaher Begleitbiotope und - damit - einen gehölzbestandenen Uferbereich anstrebt, mit dem Erhaltungsziel des Lebensraumtyps "Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis" nach Anhang II der FFH-Richtlinie auf, da dieser Vegetationstyp in der Osterau nur an offenen, nicht gehölzbestandenen Abschnitten überlebensfähig ist. Für die vorliegende Verträglichkeitsprüfung wird auf diesen Zielkonflikt nicht näher eingegangen, da das geplante Vorhaben durch seine Entfernung zur Osterau beide Entwicklungsziele gleichermaßen beeinträchtigen oder nicht beeinträchtigen würde. Relevant in diesem Zusammenhang ist die Frage, inwieweit das Vorhaben die Gewässerdynamik der Osterau bzw. eine zukünftige potentielle naturnahe Entwicklung beeinflusst.

In folgenden wird daher geprüft, ob der Wiederaufbau des alten Matthiasbades den Erhalt und die Entwicklung einer natürlichen Gewässerdynamik der Osterau be- bzw. verhindert.

3.5 Konfliktanalyse, -bewertung und Fazit

Um zu prüfen, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führt, werden folgende Fragestellungen abgearbeitet:

1. Werden Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß FFH-Richtlinie (Kap. 3.2.2) beeinträchtigt?
2. Werden Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß FFH-Richtlinie (Kap. 3.3.1, 3.3.2) beeinträchtigt?
3. Wird das Entwicklungsziel "Erhalt und Entwicklung einer natürlichen Gewässerdynamik der Osterau" (Kap. 3.4) beeinträchtigt?

- Zu 1.: Da sich die Baumaßnahme auf den Bereich des jetzigen Gebäudes des Matthiasbades ca. 20 m entfernt von der Osterau beschränkt, wird der Lebensraum " Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* (NATURA 2000-Code 3260)" nicht beeinträchtigt, sofern durch geeignete Maßnahmen eine Inanspruchnahme der gewässernahen Bereiche während der Bauzeit sowie Einträge von Verunreinigungen und belastetem Oberflächenwasser in die Osterau verhindert werden.
- Zu 2.: Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß FFH-Richtlinie, in diesem Bereich also die verschiedenen Neunaugenarten, werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da keinerlei Veränderungen am Gewässer (Fließdynamik) sowie an der Wasserqualität vorgenommen werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Kanalisation von Bad Bramstedt, das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Nach Abschluß der Baumaßnahme wird unbelastetes Dachwasser in die Osterau direkt oder durch Einleitung in den südlich gelegenen Bruchwald eingeleitet, hierdurch erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung der Osterau.
- Zu 3.: Eine Beeinträchtigung des Erhalts und der Entwicklung einer natürlichen Gewässerdynamik der Osterau würde erfolgen, sofern das Gebäude im potentiellen Überflutungsbereich der Osterau oder einer Renaturierung des Gewässerlaufes im Wege stünde.
- Das Matthiasbad steht auf einer Höhe von ca. 11,4 m ü. NN. Die Osterau verläuft auf ca. 9 m ü. NN. Auf gleicher Höhe wie das Matthiasbad liegt der östlich angrenzende Laubwald, der etwa zu gleichen Teilen von Rot-Buchen und Stiel-Eichen gebildet wird. Der Vegetationstyp "Eichen-Buchenwald" ist kennzeichnend für relativ sandige nährstoffarme Standorte und gehört zu den Waldgesellschaften, die **nicht** im Überflutungsbereich von Flüssen vorkommen. Daher kann davon ausgegangen werden, daß auch das benachbarte Matthiasbad, da es sich auf gleicher Höhe befindet, nicht im Überflutungsbereich der Osterau liegt. Die Tatsache, daß das jetzige Gebäude ohne größere Schäden bereits viele Jahrzehnte dort steht, unterstützt diese Aussage.
- Die Osterau wurde im Bereich des alten Kurparks nicht ausgebaut. Eine sprunghafte Zunahme der Flußbreite - bei gleichzeitiger Abnahme der Tiefe - kennzeichnet diesen naturnahen Zustand. Eine Renaturierung ist also in diesem Bereich aufgrund des vorhandenen naturnahen Zustandes nicht zu erwarten. Eine naturnahe Gestaltung der Osterau im weiteren Bereich würde - vermutlich - zuerst den Umbau des für viele Fische unüberwindlichen Wehres in Bad Bramstedt vorsehen. Diese Maßnahme würde dann aufgrund des geringeren Rückstaus die potentielle Überflutungsgefahr eher vermindern als erhöhen.
- Auch die Lage des Matthiasbades auf dem - sogenannten - Prallhang stellt keine Beeinträchtigung der potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten dar, da - trotz des oben erwähnten naturnahen Zustands - bisher keine erkennbare Erosion des Prallhanges erfolgt ist.

Insgesamt kann also davon ausgegangen werden, daß der Wiederaufbau des vorhandenen Matthiasbades nicht zu Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Prüfgebietes "Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen" führt.

4. QUELLENVERZEICHNIS

LITERATUR, GUTACHTEN

BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE (1998): Landschaftplan der Stadt Bad Bramstedt. Kiel.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie, Bonn - Bad Godesberg.

DEHUS, P. - 1990 - Rote Liste der in Schleswig-Holstein gefährdeten Süßwasserfische und Neunaugen - 2. Fassung. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.), 20 S., Kiel.

KIFL - KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE – 1998 - B 206/B4 - Ortsumgehung Bad Bramstedt. Prüfung der Osterau-Niederung auf Eignung als FFH-Gebiet gemäß FFH-Richtlinie. Gutachten im Auftrag des Straßenbauamtes Itzehoe.

KIFL - KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE – 1999 - Schutzkonzept für gefährdete Wasserpflanzen der Fließgewässer und Gräben Schleswig-Holsteins. Gutachten im Auftrag des Landesamt für Naturschutz Schleswig-Holstein. Teil B: Fließgewässer. 354 S.

KIFL - KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE – 2000 - B 206/B4 - Ortsumgehung Bad Bramstedt. Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie. Gutachten im Auftrag des Straßenbauamtes Itzehoe.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1999): Netz Natura 2000 in Schleswig-Holstein. Liste der Gebietsvorschläge zum Aufbau des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" (2. Tranche) - Stand: 14.12.1999.

MUNF (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1999): Verträglichkeitsprüfung nach § 19 c Bundesnaturschutzgesetz- vorläufige Verfahrenshinweise.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1999)*: Netz Natura 2000 in Schleswig-Holstein, Kiel.

WITT, H.. - 1990 - Rote Liste der in Schleswig-Holstein gefährdeten Säugetierarten - 2. Fassung. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.), 19 S., Kiel.

GESETZE/ VERORDNUNGEN

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): 1. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. August 1998 (BGBl. I S. 2481).

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG): Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften des Landes Schleswig-Holstein vom 16. Juni 1993, GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 791-7.

LANDESWALDGESETZ (LWaldG) 1996: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 11. August 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.438), geändert durch Art. 3 der Landesverordnung vom 24. Oktober 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 652)

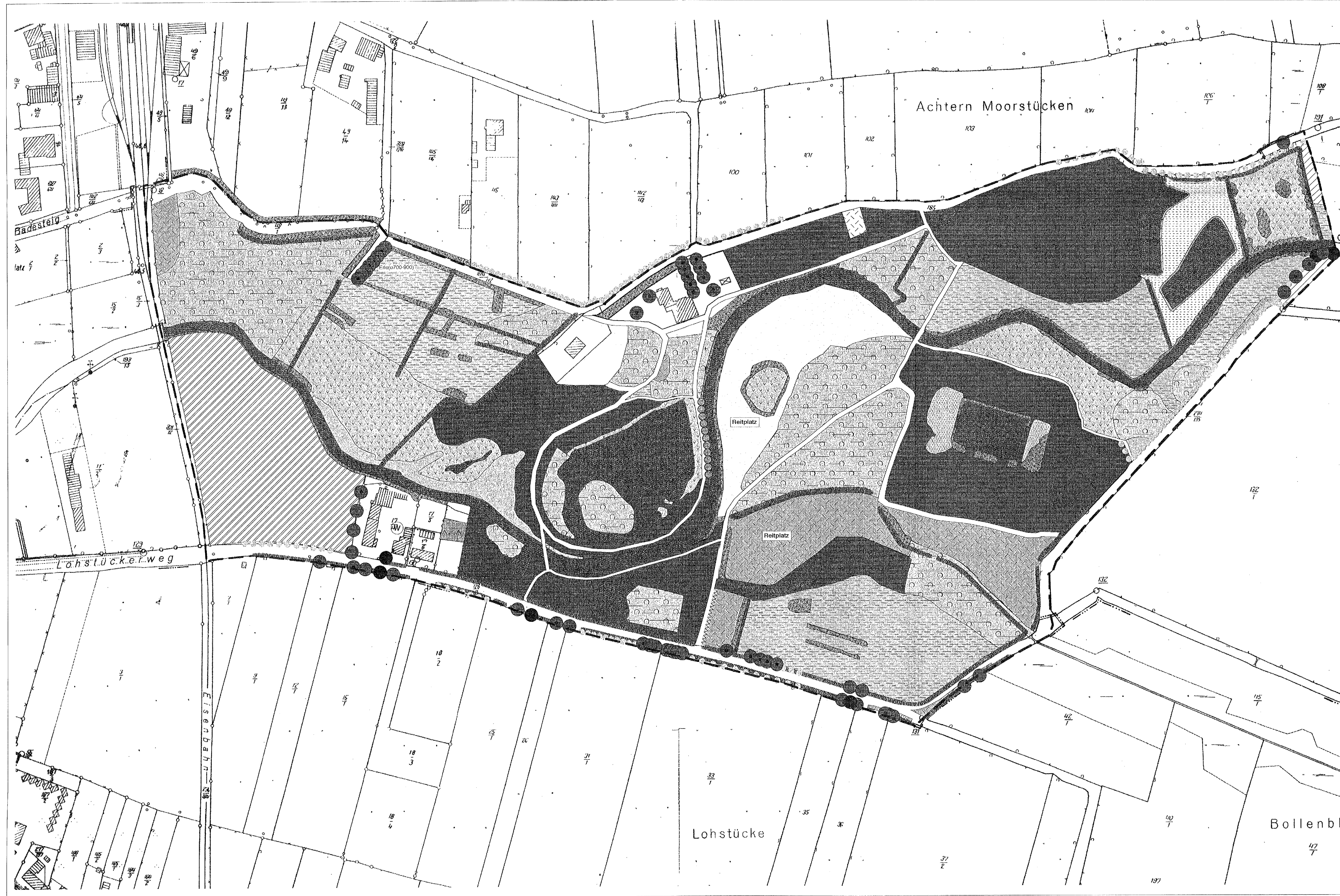
LANDESWASSERGESETZ (LWG): Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 7. Juni 1991 (GVOBl. Schl.-H. S. 331).

KNICKERLASS 1996: Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen. Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30. August 1996. Kiel

LANDESVERORDNUNG ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE
(BIOTOPVERORDNUNG) vom 13. Januar 1998 - Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr.3, 72-74

ANWENDUNG DER LANDESVERORDNUNG ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE
vom 27.02.1998 - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein.


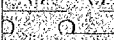





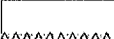
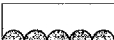



DIE NACH § 15A LANDESNATURSCHUTZGESETZ GESETZLICH GESCHÜTZTEN BIOTOPE
IN SCHLESWIG-HOLSTEIN - KARTIERSCHLÜSSEL - Stand: 3/98. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.





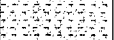
NUTZUNGS- UND BIOTOPTYPEN

LEGENDE



GEHÖLZBESTÄNDE

-  Laubwald (LWaldG)
-  Bruchwald (§ 15a LNatSchG, LWaldG)
-  Nadelwald (LWaldG)
-  Gehölz/ Gebüsch (z.T. § 15a LNatSchG)
-  Knick hoher Wertigkeit (§ 15b LNatSchG)
-  Knick mittlerer Wertigkeit (§ 15b LNatSchG)
-  Knick geringer Wertigkeit (§ 15b LNatSchG)
-  Laubgehölzhecke
-  Baumreihe
-  Einzelbaum Stamm-ø >100 cm
-  Einzelbaum Stamm-ø 60-99 cm
-  Einzelbaum Stamm-ø 20-59 cm

FEUCHTFLÄCHEN

-  Röhricht (§ 15a LNatSchG)
-  Artenreiches Feuchtgrünlandbrache (§ 15a LNatSchG)
-  Feuchtgrünland (§ 7 Abs. 2 LNatSchG)

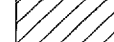
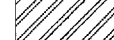
Gewässer

-  Gewässer (z.T. § 15a LNatSchG)
-  Graben mit Böschung


RUDERALFLÄCHEN

-  Ruderalfläche (z.T. § 15a LNatSchG)

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

-  Intensivgrünland
-  Gegrüpptes Grünland

NUTZUNGSFLÄCHEN

-  Wohnbebauung
-  Gemischte Baufläche
-  Gartenbrache
-  Rasenfläche
-  Reitplatz
-  Wanderweg
-  Untersuchungsgebiet

Änderung	Datum
	26.10.2000

Projekt

LANDSCHAFTSPL. FACHBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47 DER STADT BAD BRAMSTEDT

Planinhalt

NUTZUNGS- UND BIOTOPTYPEN

Maßstab

1 : 2.000



Leistungsphase	Projekt-Nr.	Blatt Nr.
BESTAND	160451	1
Bearbeitet	Gezeichnet	Plangröße
FAB	EIC	40x115 cm

Auftraggeber	Planverfasser
STADT BAD BRAMSTEDT	BENDFELDT · SCHRÖDER · FRANKE

-Der Bürgermeister-
Bleek 17-19
24576 Bad Bramstedt
Fon 04192 / 506-0
Fax 04192 / 50660

Freie LandschaftsArchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel
Fon 0431 / 99796-0
Fax 0431 / 99796-99

BESTAND + BEWERTUNG

LEGENDE

	Einzelbäume	Besondere Bedeutung
	Bruchwald (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
	Feuchtbrache (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
	Osterau (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
	Ruderalfläche (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
	Gartenbrache	Allgemeine Bedeutung
	Unbefestigte Wege und Lagerflächen	
	Grenze des Geltungsbereiches	

*) Gemäß Gem. Runderlaß "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998

Änderung	Datum
	09.10.2000

Projekt

LANDSCHAFTSPL. FACHBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47 DER STADT BAD BRAMSTEDT

Planinhalt

BESTAND + BEWERTUNG

Maßstab

1 : 500



Leistungsphase	Projekt-Nr.	Blatt Nr.
BESTAND	160451	2
Bearbeitet	Gezeichnet	Plangröße
FAB	EIC	60x55 cm

Auftraggeber	Planverfasser
STADT BAD BRAMSTEDT	BENDFELDT · SCHRÖDER · FRANKE

-Der Bürgermeister-
Bleek 17-19
24576 Bad Bramstedt
Fon 04192 / 506-0
Fax 04192 / 50660

Freie LandschaftsArchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel
Fon 0431 / 99796-0
Fax 0431 / 99796-99

Bad Bramstedt, den 04.04.2001 Kiel, im April 2001

Handwritten signature



Li,0.5 Baum (Stamm mit Durchmesser)

- Bu = Buche
- Ei = Eiche
- Pa = Pappel
- Ka = Kastanie
- Li = Linde
- Bi = Birke
- Er = Erle
- Ah = Ahorn
- Es = Espe

Gemarkung Bad Bramstedt
Flur 6

Plangrundlage:

Angefertigt: Kiel, den 16.08.2000
VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenstecher
Dipl.-Ing. Wulf Jelf
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.

Die Höhen beziehen sich auf NN.

Gitternetz: Örtliches System