

# STADT BAD BRAMSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 51 „GEWERBEGEBIET NORD“ MIT TEILAUFBHEBUNG BP NR. 33 für das Gebiet nördlich Am Hasselt, östlich Düsternhoop und westlich des Großenasper Weges



### Begründung März 2012

Planverfasser:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20

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

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl. Ing. Evelyn Peters

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvoraussetzungen</b>	<b>3</b>
3.1.	Landesentwicklungsplan	3
3.2.	Regionalplan	4
3.3.	Landschaftsrahmenplan	4
3.4.	Flächennutzungsplan	4
3.5.	Landschaftsplan	5
<b>4</b>	<b>Aktuelle Nutzung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Konzeption</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>8</b>
6.1.	Art der baulichen Nutzung	8
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3.	Bauweise	9
<b>7</b>	<b>Baugestalterische Festsetzungen</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b>	<b>9</b>
8.1.	Knickschutzstreifen	10
8.2.	Neupflanzungen	10
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Erschließung</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>13</b>
12.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	16
12.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
12.3.	Schutzgut Boden	19
12.4.	Schutzgut Wasser	20
12.5.	Schutzgut Klima und Luft	21
12.6.	Schutzgut Landschaft	21
12.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
12.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	22
12.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	22
12.10.	Maßnahmen zur Überwachung	22
12.11.	Zusammenfassung	23
<b>13</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>24</b>
13.1.	Gesetzliche Grundlage	24
13.2.	Bestand	25
13.3.	Artenschutzrechtliche Prüfung	27
13.4.	Artenschutz-Maßnahmen	27
<b>14</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>27</b>
14.1.	Erforderlichkeit	27
14.2.	Schutzgut Boden	28
14.3.	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	28
14.4.	Schutzgut Wasser	33
14.5.	Schutzgut Klima / Luft	33
14.6.	Schutzgut Landschaftsbild	33
14.7.	Gesamtbilanzierung	34
	<b>Anhang: Pflanzenliste</b>	<b>37</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 der Stadt Bad Bramstedt befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Stadtgebietes, nördlich der Straße „Am Hasselt“, östlich Düsternhoop und westlich des Großenasper Weges. Nördlich und östlich grenzt unbebaute Landschaft an bzw. wird derzeit die Nordumfahrung Bad Bramstedt (B 4 / B 206) gebaut.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 28, 29, 30, 120/7, 119/11 und Teile des Flurstücks 27/11 der Flur 3 der Gemarkung Bad Bramstedt. Er hat eine Größe von ca. 9 ha, wovon gut 2 ha bestehende Gewerbegrundstücke (BP Nr. 33) sind.

## 2 Planungserfordernis

Die Stadt Bad Bramstedt ist – auch durch ihre Mitgliedschaft in dem Städteverband „NordGate“ - stärker in den Fokus von Betrieben und Investoren und gerückt und verzeichnet eine verstärkte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken

Die geplante A 20 sowie die neue Ortsumgehung und die damit verbundenen Vorteile für die regionale und überregionale verkehrliche Erreichbarkeit tragen zu diesem Trend bei.

In Hinblick darauf hat die Stadt Bad Bramstedt den Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Am Hasselt“ und der neuen Umgehungsstraße in ihrem Flächennutzungsplan bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Entsprechend dieser Darstellung im FNP soll nun der Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der zukünftigen Trasse der Nordumfahrung abschnittsweise zu neuen Gewerbeflächen entwickelt werden. Dafür wurde auch bereits ein Gesamtentwicklungskonzept erarbeitet.

Mit dem ersten Erweiterungsabschnitt soll dem bestehenden und kurzfristig absehbaren Bedarf an Gewerbegrundstücken nachgekommen werden. Außerdem sollen damit Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe an der Straße „Am Hasselt“ geschaffen werden.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadt Bad Bramstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen.

Die Aufstellung des BP 51 führt gleichzeitig zur Teilaufhebung des BP 33 im Bereich der bestehenden Gewerbegrundstücke.

## 3 Planungsvoraussetzungen

### 3.1. Landesentwicklungsplan

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

Als Grundsatz für die Flächenvorsorge für Gewerbe wird im Landesentwicklungsplan formuliert:



*„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.*

*Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.“*

### **3.2. Regionalplan**

Über den Landesentwicklungsplan hinausgehend stellt der Regionalplan das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet dar.

Als Ziel und Orientierungsrahmen wird formuliert:

*„Bad Bramstedt soll als Unterzentrum und Entwicklungs- und Entlastungsort für den Verdichtungsraum Hamburg die über den äußeren Achsenswerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufnehmen und als eigenständiges regionales Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Dazu bieten die schon bislang gute Entwicklung Bad Bramstedts und die Lage an den Hauptverkehrsstraßen A 7, B 4 und B 206 sowie an der AKN-Bahnlinie günstige Voraussetzungen. ...*

*Für die weitere gewerbliche Entwicklung Bad Bramstedts sind die Voraussetzungen in nördlicher Richtung durch Umgemeindung von Flächen aus der Gemeinde Fuhlendorf geschaffen worden.“*

### **3.3. Landschaftsrahmenplan**

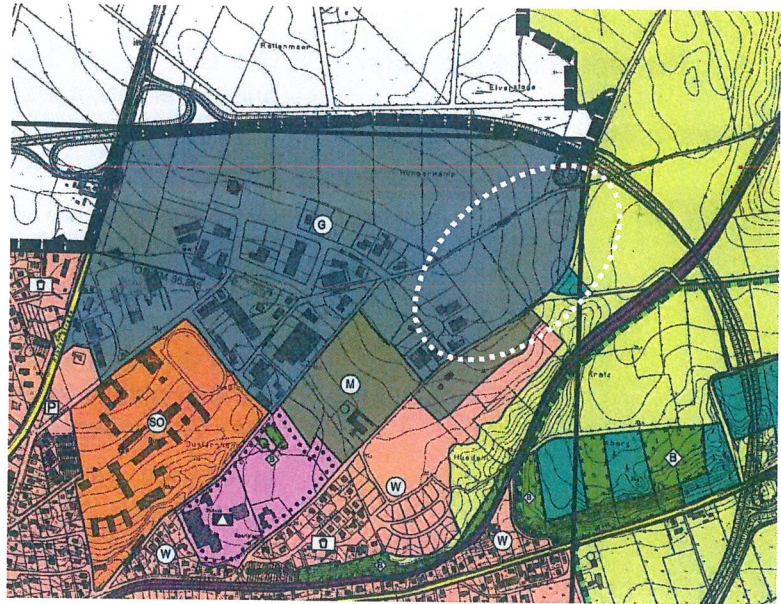
Der Landschaftsrahmenplan stellt Bad Bramstedt und dessen weitere Umgebung als *Gebiet mit besonderer Erholungseignung* dar.

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als gewerbliche Bauflächen dar. Östlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald an. Westlich und südlich befinden sich gewerbliche Bauflächen, südöstlich grenzen gemischte Bauflächen an.



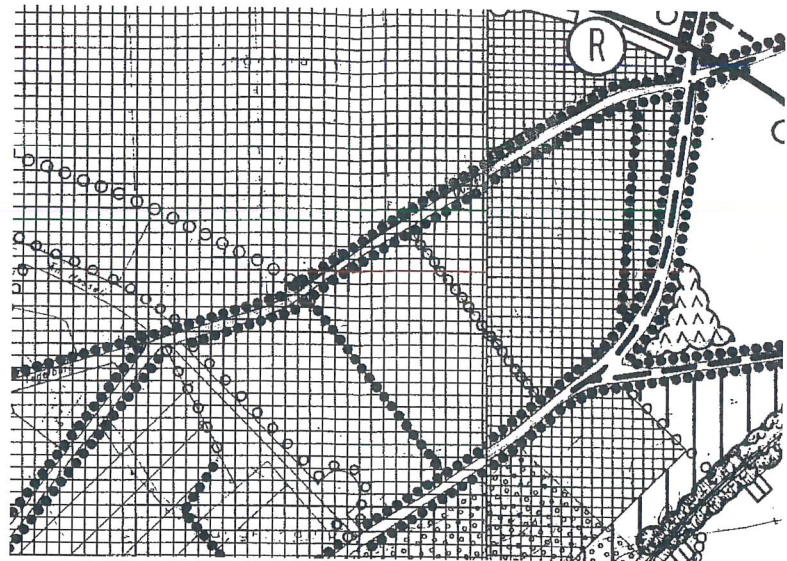
Abb.: Auszug rechtswirksamer FNP mit  
Markierung Plangebiet Nr. 51



### 3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt stellt den Planbereich als vorhandene und geplante Siedlungsflächen dar. Alle Knicks werden als Knick hoher Wertigkeit bezeichnet, lediglich der mittig durch das Gebiet verlaufende Knick besitzt nur eine mittlere Wertigkeit.

Abb.: Auszug aus dem  
Landschaftsplan



## 4 Aktuelle Nutzung

Der Plangeltungsbereich ist in zwei Bereiche zu differenzieren. Der südwestliche Randbereich ist als bereits bestehendes Gewerbegebiet durch einen hohen Versiegelungsgrad und typische Gewerbebauten geprägt.

Der nordöstliche Teil des Plangeltungsbereichs wird landwirtschaftlich zum Teil als Grünland und zum Teil als Weihnachtsbaumplantage genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind von landschaftsökologisch bedeutsamen Knicks umgeben.



## 5 Planerische Konzeption

### Standortwahl

Der Bau der A20 und der Umgehungsstraße B 206 / B4 bringt der Stadt Bad Bramstedt neue Vorteile als Wohn- und Gewerbestandort innerhalb der Metropolregion Hamburg und Schleswig-Holsteins.

Die Mitgliedschaft in dem Städteverband „NordGate“ zeigt bereits eine verstärkte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord stellt für die Stadt Bad Bramstedt die einzige Möglichkeit dar, kurzfristig auf den aktuell bestehenden Bedarf an Gewerbegrundstücken zu reagieren.

In Hinblick darauf hat die Stadt Bad Bramstedt die Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbegebietes Nord bis an die neue Umgehungsstraße heran in Ihrem Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Außerdem hat sie eine entsprechende Bodenbevorratungspolitik betrieben.

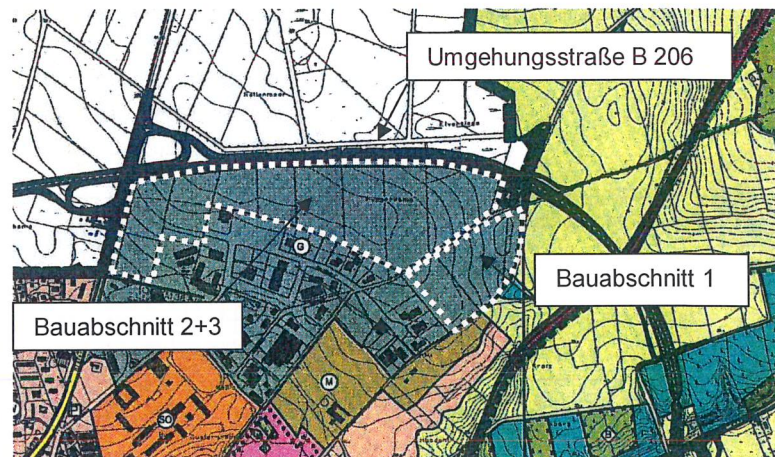


Abb: Flächennutzungsplan mit Gewerbegebiet Nord und Erweiterungsabschnitten

Ein großer Teil dieser Flächen lag im Gemeindegebiet Fuhlendorf. Zwischenzeitlich wurde ein Umgemeindungsvertrag mit der Gemeinde Fuhlendorf geschlossen, der alle Flächen südlich der Umgehungsstraße ins Stadtgebiet Bad Bramstedts überführt, so dass eine Gesamtkonzeption für die Gewerbeflächen entwickelt werden konnte.

### Gesamtkonzeption

Dieses Gesamtkonzept wurde in Varianten entwickelt und zielt im Wesentlichen darauf ab, eine zweite Anbindung des Gewerbegebietes an die B 4 / L 319 zu erreichen und darüber vor allem die geplanten Erweiterungsflächen zu erschließen. Zu diesem Zweck wurde vorausschauend eine Parzelle in Verlängerung der Straße Tegelberg freigehalten.

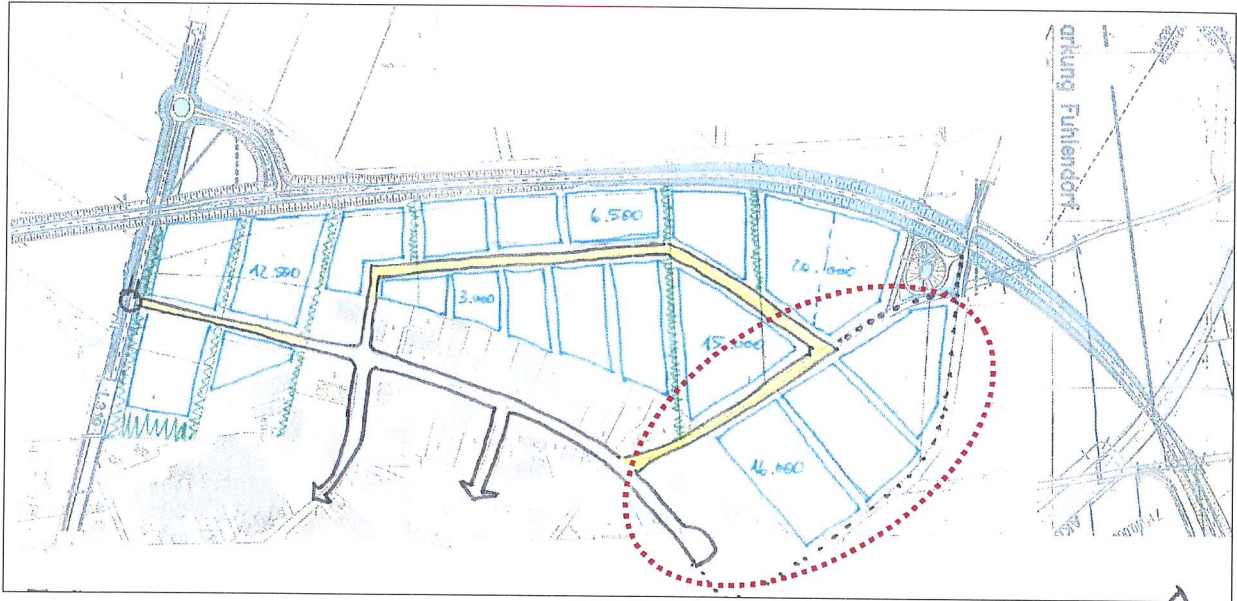


Abb.: Gesamtkonzeption GE-Nord (Strukturskizze / Erschließungsprinzip) mit Markierung des Plangebietes 51

Von der ursprünglichen Intention, das Gewerbegebiet von Westen nach Osten abschnittsweise zu entwickeln, muss abgewichen werden, da die Stadt Bad Bramstedt auf zentrale Flächen derzeit keinen Zugriff hat und somit die Erschließung aus dieser Richtung nicht möglich ist.

Aus diesem Grund wird zunächst der östliche Abschnitt als erster Bauabschnitt entwickelt.

### Städtebauliches Konzept

Die Konzeption für das Plangebiet des ersten Bauabschnittes ist vor dem Hintergrund entwickelt worden, dass es sich um den ersten Teilbereich größerer Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbegebietes „Am Hasselt“ handelt. Das Konzept berücksichtigt, dass spätere Erweiterungen an die Erschließung dieses Gebietes angebunden werden können. Zudem wird sichergestellt, dass bereits jetzt bestehende Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Das Gesamtkonzept wurde für diesen Bereich folgendermaßen gewandelt:

- Die Erschließung erfolgt durch eine neue Straße, die an die Gewerbegebietsstraße „Am Hasselt“ anbindet;
- Die Planstraße wird so geführt, dass eine - der Ortsrandlage angemessene - kleinteiligere Grundstücksstruktur möglich wird;
- Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, das auch Niederschlagswasser aus einem Teil (ca. 50 %) der weiteren Planungsabschnitte aufnehmen kann.

Ein wesentliches Augenmerk des Konzeptes liegt auf dem weitgehenden Erhalt und Schutz der vorhandenen Knickstrukturen.



## 6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

#### Gewerbegebiet

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen orientiert sich weitgehend am Nutzungskatalog des § 8 BauNVO in Verbindung mit den für das bestehende Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen und entspricht dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet.

Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO und § 1 (6) Nr.2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Im Plangebiet sind Tankstellen unzulässig, da es den Rand des zukünftigen Gewerbebereiches Bad Bramstedt – Nord und gleichzeitig den Übergang zur freien Landschaft bildet. Damit verbunden ist die Tatsache, dass hier kein Durchgangsverkehr zu erwarten ist, der für den wirtschaftlichen Betrieb einer Tankstelle aber benötigt wird.

Ebenfalls unzulässig sind Vergnügungsstätten. Diese führen in der Regel zu einer Abwertung des städtebaulichen Umfeldes und verursachen im Falle von Diskotheken zusätzlich Beeinträchtigungen durch Lärm und Besucherverkehre während der Nachtstunden. Die durch sie hervorgerufenen Beeinträchtigungen liefern zudem den Bemühungen der Stadt zuwider, den Bereich im nordöstlichen Stadtgebiet als attraktiven Gewerbeort mit demnächst optimaler Anbindung an die Nordumfahrung weiterzuentwickeln.

#### Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet

Von Seiten der Stadt Bad Bramstedt ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 nicht erwünscht, um eine Schwächung der Stadtmitte durch Abwanderung oder konkurrierende Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern. Um diese Entwicklungsaussage der Stadt eindeutig darzustellen, sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig und es werden entsprechende textliche Festsetzungen zu Ausnahmen getroffen:

## 6.2. Maß der baulichen Nutzung

### Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zur Landschaft zu verhindern, wird die Höhe für die einzelnen Teilflächen differenziert. Am östlichen Rand des Gewerbegebietes, der auch zukünftig den Übergang zur Landschaft bilden wird, wird die Gebäudehöhe auf 10 m festgesetzt. Auf den restlichen Teilflächen wird die maximale Höhe der Gebäude auf 12 m begrenzt.

Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

### Grundflächenzahl, Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt hinter der allgemein gültigen Obergrenze für Gewerbegebiete des § 17 (1) BauNVO zurück, um im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dies entspricht der allgemein gültigen Obergrenze des § 19 (4) BauNVO.

## 6.3. Bauweise

### Abweichende Bauweise

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. Die seitlichen Grenzabstände gem. LBO S-H müssen eingehalten werden.

## 7 Baugestalterische Festsetzungen

Da das Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft liegt, ist es notwendig, gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu treffen, um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzuwirken.

Deshalb wird festgesetzt, dass großflächige Fassadenflächen, die eine Länge von 70 m überschreiten, gestalterisch zu gliedern sind. Dies kann beispielsweise durch Vor- / Rücksprünge, Materialwechsel, Begrünung oder andere optisch wirksame Maßnahmen erfolgen.

Darüber hinaus sind nur Werbeanlagen zulässig, die die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

## 8 Grünordnerische Festsetzungen

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich wurden für den Geltungsbereich folgende Ziele entwickelt:

- Schutz und Sicherung der wertvollen Knickstrukturen, soweit möglich
- Minderung der Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Durchgrünung des Gebietes und Begrenzung der Gebäudehöhen
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das not-



### wendige Maß

Aufgrund der Planung werden Eingriffe in die Natur bzw. die einzelnen Schutzgüter erfolgen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine landschaftsplanerische/ grünordnerische Einschätzung der Fläche. In die Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 51 sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen eingeflossen und es werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

## 8.1. Knickschutzstreifen

Zum Schutz der gesetzlich geschützten Knicks wird angrenzend an Gewerbegrundstücke grundstücksseitig ein Knickschutzstreifen in 5 m Breite festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind extensiv als Wiese anzulegen und maximal 2 mal pro Jahr zu mähen. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig.

Die Knicks sind einschließlich der Knickschutzstreifen durch Einzäunung, durch Hochborde oder durch andere geeignete Maßnahmen zu den Gewerbegrundstücken hin abzugrenzen.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird ein Knickschutzstreifen in 3 m Breite festgesetzt.

## 8.2. Neupflanzungen

Der derzeit auf Flurstück 30 befindliche Knick muss verlegt werden, da hier ein Regenrückhaltebecken zur Entwässerung des Plangebietes vorgehalten werden muss. Der Knick wird auf die gekennzeichnete Anpflanzfläche versetzt und ergänzt. Die Neuanlage des Knicks ist hier wie folgt vorzunehmen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Knickschutzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums (Eichen-Birkenwald-gesellschaft) zu verwenden. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.

Im Straßenraum ist die Pflanzung von Straßenbäumen vorgesehen. Vergleichbar mit dem bestehenden Gewerbegebiet Nord entlang der Straße „Am Hasselt“ soll durchschnittlich ca. alle 25 m eine Baumpflanzung erfolgen. Das entspricht für den Bereich der neuen Erschließungsstraße (ohne die Abschnitte auf dem bestehenden Weg und entlang des geplanten Regenrückhaltebeckens) einer Anzahl von 15 Bäumen. Es werden keine konkreten Baumstandorte festgelegt, um eine möglichst flexible Zufahrt und damit Nutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Die genauen Baumstandorte werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.



## 9 Immissionsschutz

Aufgrund der räumlichen Entfernung der geplanten Gewerbegrundstücke zu den nächstgelegenen Wohngebäuden sind keine Beeinträchtigungen durch Schallemissionen zu erwarten.

Für die bestehenden Gewerbegrundstücke „Am Hasselt“ waren bereits im BP 33 Nutzungseinschränkungen festgesetzt. Diese bezog sich auf die Einhaltung der maximal zulässigen Schallimmissionsrichtwerte in der Nachbarschaft (Wohnhäuser an der Kieler Straße und am Großenasper Weg sowie die Wohngebiete August-Kühl-Straße, Lehmbarg und Bimöhler Straße ).

Die entsprechende Festsetzung wird aus dem BP 33 übernommen; der Teilbereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

## 10 Erschließung

Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt von der Straße „Am Hasselt“ durch das vorhandene Gewerbegebiet.

Der geplante Straßenverlauf ermöglicht bestehenden Betrieben die Erweiterung ihrer Grundstücke und berücksichtigt auch eventuelle Erweiterungen des Gewerbegebietes nach Nordwesten. Das Erschließungskonzept sieht zwei Wendeanlagen vor. Außerdem wird eine fußläufige Erreichbarkeit zum Großenasper Weg sichergestellt.

Vom Großenasper Weg aus ist für den Fall einer Grundstücksteilung eine Pkw-Zufahrt zum westlichen Teil des Baufeld 4 zulässig. Die Zufahrt für Lkw wird durch die Festsetzung einer Maximalbreite der Zufahrt unterbunden. Der mit der Zufahrt verbundene Knickdurchbruch muss im o.g. Bedarfsfall beantragt werden. Der dann erforderlich werdende Knickersatz findet Berücksichtigung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung dieses Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1500 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) zum Bahnhof Bad Bramstedt und in einer Entfernung von ca. 700 m zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Bad Bramstedt, Gymnasium“, welche unter anderem von der Linie 6551 bedient wird, die hier nur schülerspezifische Versorgungsaufgaben leistet. Damit liegt das Planungsgebiet derzeit außerhalb der nach dem 3. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg anzusetzenden Haltestelleneinzugsbereiche von 600m (r) für Bahnverkehr und 400m (r) für Busverkehr und verfügt somit derzeit über keine ÖPNV-Versorgung.

## 11 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die in der Erschließungsstraße vorzusehende Leitung. Der Anschluss an das städtische Leitungsnetz erfolgt an der Straße „Am Hasselt“.

Oberflächenentwässerung

Unter Ausnutzung der vorhandenen Topographie wird das Oberflächenwasser dem Regenklärbecken zugeführt, das

in der nordöstlichen Ecke des Plangeltungsbereichs vorgesehen ist. Die genaue Dimensionierung der Becken und die Lage werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens konkretisiert.

#### Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

#### Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

#### Versorgungsanlagen

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über neue in der Erschließungsstraße vorgesehene Versorgungsleitungen. Im Bebauungsplan ist dafür Sorge zu tragen, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungs-, sowie der Telekommunikationslinien vorgesehen werden

## 12 Umweltbericht

### Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

### Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Baugrundgutachten: Erschließung Gewerbegebiet Nord in Bad Bramstedt, 1. Bauabschnitt, Baugrundgutachten (Schnoor + Brauer, 13.04.2011)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 51 „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Bad Bramstedt (B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Oktober 2011)

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur Ortsumgehung Bad Bramstedt wurde der nördliche Teil des Plangelungsbereichs im Landschaftspflegerischen Begleitplan mit betrachtet (Landschaftspflegerischer Begleitplan mit UVS-Bestandteilen zur Verlegung der Bunderstrassen B 206/B4 – Ortsumgehung Bad Bramstedt, Bendfeldt/Schröder/Franke Landschaftsarchitekten BDLA, 28.02.2001). Diese Untersuchungsergebnisse sind, sofern sie noch relevant sind, in den Umweltbericht eingeflossen.



Untersuchungsraum	Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.
Planungsvorhaben	Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf Flächen, die derzeit landwirtschaftlich bzw. als Baumschulflächen genutzt werden, vor. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes sollen die Voraussetzung zur Schaffung von Regenwasserkläreinrichtungen geschaffen werden. Wichtige Knickstrukturen sollen erhalten bleiben.
Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	<p>Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangeltungsbereichs in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar.</p> <p>Der Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt stellt den Planbereich als vorhandene und geplante Siedlungsflächen dar. Alle Knicks werden als Knick hoher Wertigkeit bezeichnet, lediglich der mittig durch das Gebiet verlaufende Knick besitzt eine nur mittlere Wertigkeit.</p> <p>Die Forderungen des Landschaftsplans fließen in die Konzeption wie folgt ein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Knicks werden weitestgehend erhalten und mit einem Knickschutzstreifen versehen</li></ul> <p>Dennoch ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung die Entfernung einiger Knicks erforderlich. Für diese Knickabschnitte ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Gewerbegebietsentwicklung, die für die Stadt Bramstedt aus wirtschaftlicher Sicht unumgänglich ist. Darüber hinaus würde der Erhalt der Knickstrukturen auf den geplanten Gewerbegrundstücken zu einer unzumutbaren Belastung führen, da die Grundstücke nicht mehr sinnvoll nutzbar wären. Aus den genannten Gründen entspricht die Planung den gesetzlichen Anforderungen, die eine Befreiung von den Schutzbestimmungen des BNatSchG zulassen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat die Befreiung nach § 67 BNatSchG bereits in Aussicht gestellt.</p>
Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	<p>Für die Auswahl von Gewerbegebieten ist eine Standortalternativen-Prüfung vorgenommen worden. Danach stellt die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord für die Stadt Bad Bramstedt die einzige Möglichkeit dar, kurzfristig auf den aktuell bestehenden Bedarf an Gewerbegrundstücken zu reagieren.</p> <p>Dem Plangeltungsbereich wird aufgrund seiner Anbindung an bereits bestehende Gewerbegebietsflächen, der guten verkehrlichen Anbindung, der bestehenden Erweiterungs-</p>

möglichkeiten sowie dem in diesem Bereich relativ geringen Konfliktpotential bezüglich Zielen des Natur- und Artenschutzes und angrenzender Wohnbebauung eine besondere Eignung zur Entwicklung eines Gewerbebestandes zugesprochen.

Eine langfristig angelegte Angebotsplanung für Gewerbegrundstücke kann für die planungsrechtlich vorzubereitenden Flächen im Bereich Gewerbegebiet Nord sichergestellt werden.

Ohne Umsetzung der Planung bliebe das Plangebiet auch weiterhin eine durch Knicks strukturierte kleinteilige Agrarlandschaft.

#### Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der



Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)

- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Gewerbenutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Reinigung, Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
<b>anlagebedingt</b>							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
<b>baubedingt</b>							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
<b>betriebsbedingt</b>							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			

**12.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit Bestand/Bewertung**

Südwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich in ca. 420 m Entfernung ein Einfamilienhausgebiet. Direkt angrenzend befinden sich südlich Gewerbegrundstücke.

Der Redder (Düsternhoop), der zum Teil zur zukünftigen Erschließungsstraße ausgebaut werden soll, ist Teil des Wanderwege-Konzeptes der Stadt Bad Bramstedt. Der Redder ist ein Abschnitt des Wandergebietes rot mit markierten Rundwanderwegen in 37 km Länge.

Der Großenasper Weg ist Teil eines ausgeschilderten Radwegesystems.

**Umweltbezogene Auswirkungen**

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“), ggf. Luftschadstoff-



immissionen sowie gesundheitliche Gefährdungen aufgrund von Bodenbelastungen.

Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet auszuschließen. Da die Erschließung über die Straße „Am Hasselt“ durch das bestehende Gewerbegebiet vorgesehen ist, ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im nächstgelegenen Wohngebiet zu rechnen.

Es sind keine Altlasten oder sonstige Bodenbelastungen im Plangeltungsbereich bekannt.

Die Rad- und Wanderwegeverbindungen entlang des Großenasper Weges sowie entlang des Redders an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes bleiben auch weiterhin für Wanderer und Radfahrer zugänglich, allerdings führen sie nach Umsetzung der Planungen auf einer Länge von ca. 400 m nicht mehr durch naturgeprägte Landschaft, sondern sind durch die Gewerbebauten bestimmt. Mittels geeigneter Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, lassen sich die Beeinträchtigungen minimieren. Entlang der Erschließungsstraße wird auf dem neuen Gewerbegrundstück entlang des Wanderweges ein 3 m breiter Anpflanzstreifen festgesetzt, der neben den ökologischen Aspekten insbesondere der Eingrünung dienen soll. Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes werden Baumpflanzungen vorgesehen.

Durch die Erschließung des Plangebietes zum Gewerbegebiet ergibt sich keine erhebliche Verschlechterung für Erholungssuchende.

Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen

- Weitgehender Erhalt der Knicks
- Weitgehende Eingrünung entlang des Wanderweges
- Baumpflanzungen im Straßenraum

## 12.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Flächennutzung/Vegetation

Die westlichen Bereiche angrenzend an die Straße Am Hasselt werden bereits gewerblich bzw. als Mischgebiet genutzt. Nach Nordosten schließt sich eine **Grünlandfläche** an, die zurzeit eine Grasansaat trägt und vermutlich zwischenzeitlich als Acker genutzt wird.

Jenseits eines von Hasel und Schlehe dominierten **Knicks** finden sich Baumschulflächen, die mit verschiedenen Koniferen unterschiedlichen Alters und Höhe bewachsen sind. Die Baumschulfläche wird im Osten durch einen grabenbegleitende Baumreihe mit Gebüschern begrenzt, östlich der Baumreihe wird eine schmale Fläche als **Acker** genutzt (2011: Mais). Dieser Knick besitzt nur abschnittsweise einen Knickwall, ist sehr lückig und befindet sich in einem schlechten Zustand.

Neben dem zentral verlaufenden Knick finden sich zahlreiche weitere lineare Gehölzbestände. So wird das Plangebiet fast allseits von Reddern umgeben, die entlang des

Großenasper Weges und des nicht befestigten Weges Düsternhoop verlaufen. Sie werden hauptsächlich aus Stiel-Eichen aufgebaut, ferner finden sich Hänge-Birke, Zitter-Pappel und Eberesche. Im Unterwuchs ist zumeist eine dichte Strauchschicht mit Dominanz der Hasel anzutreffen. Lediglich im Nordwesten ist der Baumbewuchs lichter.

Schließlich findet sich ein weiterer Knick zwischen bestehender **Gewerbebebauung** im Westen und der sich östlich anschließenden Grünlandfläche. Dieser ist lückiger, aber vergleichsweise artenreich ausgebildet. Neben Hasel und Schlehe finden sich zahlreiche weitere Gehölzarten wie Hainbuche, Sal-Weide, Eberesche, Stiel-Eiche, Holunder und Rot-Buche.

Alle Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatschG gesetzlich geschützt.

Faunistisches Potenzial /  
Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Potenzialanalyse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ergab das potenzielle Vorkommen von 28 Brutvogelarten, wobei es sich um häufig vorkommende Gehölzbrüter handelt. Das Plangebiet wird laut Gutachten von 5 Fledermausarten in erster Linie als Nahrungsgebiet genutzt, die alten Eichen können potenziell als Tagesverstecke genutzt werden. Der Plangeltungsbereich wird von 3 häufig vorkommenden Amphibienarten als Sommerlebensraum genutzt. Das Vorkommen der Haselmaus konnte ausgeschlossen werden.

Zusammenfassende Einschätzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags:

*„Die artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 51 „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Bramstedt kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen sowie von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvogel- und Fledermaus-Arten keine Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG berührt werden. Auch können erhebliche Störungen gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.“*

Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens

Die Planung sieht vor, geringwertige intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine als Weihnachtsbaumplantage genutzte Fläche, die ebenfalls von geringem Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist, in Gewerbegrundstücke umzuwandeln.

Für die Entwässerung des Gebietes ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Dafür muss ein Knick in 200 m Länge entfernt werden. Teil dieses Knicks sind 6 Eichen, die Stammdurchmesser von 25 – 60 cm aufweisen. Dieser Knick wird an den westlichen Rand der ge-



planten Fläche für die Regenrückhaltung versetzt und ergänzt.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist die Entfernung einer Seite eines Redders auf einer Länge von ca. 136 m erforderlich. Dieser Knickabschnitt ist auf einer Länge von ca. 50 m aufgrund der hohen Anzahl alter Eichen mit Stammdurchmessern von bis zu 80 cm als besonders hochwertig einzustufen.

Für die bereits jetzt vorzusehende Erschließung der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes muss ein Knickdurchbruch für die Straße vorgenommen werden. Der Knick muss auf einer Länge von 15 m entfernt werden.

Der mittig verlaufende Haselnuss-Knick muss auf einer Länge von 186 m entfernt werden, um die Erschließung sowie die sinnvolle Ausnutzung der Gewerbegrundstücke zu ermöglichen. Der Erhalt dieses Knicks mitten im Gewerbegebiet ist aus städtebaulicher Sicht nicht möglich, da die Grundstücke in ihrer Nutzbarkeit sehr stark eingeschränkt würden.

Der Knick, der an der Grenze der bereits bebauten Gewerbegrundstücke verläuft, wird zunächst erhalten. Für den Fall, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe ihr Grundstück verlängern wollen, stellt die Untere Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21LNatSchG für den betroffenen Knickabschnitt in Aussicht.

Von der zukünftigen Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet können Störwirkungen wie Lärm- und Schadstoffemissionen auf die benachbarten gesetzlich geschützten Knicks ausgehen.

Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen

- Weitgehender Erhalt der randlichen Knickstrukturen
- Schaffung von Knickschutzstreifen
- Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Bauzeitenfenster
- Ersatz durch Knick-Neuanlagen und Anlage von Feldgehölzen auf einer Ausgleichsfläche

### 12.3. Schutzgut Boden

Bestand/Bewertung

Der Plangeltungsbereich ist Teil eines Höhenrückens, der als Altmoräneninsel herausragt und aus saaleiszeitlichem Schmelzwasser- bzw. Moränensand, Geschiebelehm und Geschiebemergel besteht. Aus dem geologischen Untergrund haben sich Podsol-Braunerden, pseudovergleyte Podsole und Pseudogleye, die sich aus lehmigem Sand und Sand entwickelt haben, gebildet. Der Mutterboden ist mit einer Stärke von 0 bis 40 cm ausgebildet.

Die Baugrundverhältnisse sind laut Baugrundgutachten überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden, gefolgt von Lehm, Mergel mit vereinzelt zwischengelagerten

Sandschichten.

**Umweltbezogene Auswirkungen** Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ein Eingriff erfolgt nur in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung.

**Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen**

- Begrenzung der bebaubaren Flächen sowie des Umfangs der neuen Versiegelung
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften (DIN 18915, RAS-LP 4), so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt (siehe Kapitel 14).

#### 12.4. Schutzgut Wasser

**Bestand/Bewertung**

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurden 6 Kleinrammbohrungen durchgeführt, bei denen Grundwasserflurabstände zwischen 1,70 m und 5,80 m unterhalb der Geländeoberfläche gemessen wurden. Es wurde allerdings auch Stau-, Schichten- und Sickerwasser angetroffen, das sich aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Geschiebebodens örtlich und zeitweise bis in die Geländeoberfläche stauen kann.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung vor Ort aufgrund des anstehenden gering wasserdurchlässigen Bodens nur sehr eingeschränkt möglich.

**Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens** Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

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

**Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen** Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Da das geplante Regenrückhaltebecken so dimensioniert werden soll, dass eine zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes ebenfalls hier entwässert werden kann, ist eine naturnahe Ausgestaltung nicht möglich.



Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt (siehe Kapitel 14).

## 12.5. Schutzgut Klima und Luft

### Bestand/Bewertung

In Bad Bramstedt herrscht ein gemäßigt feucht-temperiertes ozeanisch geprägtes Klima vor.

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 775 mm/Jahr und ist eine der höchsten in Schleswig-Holstein. Im Jahresdurchschnitt überwiegen Westwinde, die mittlere Windstärke an der Ostseeküste beträgt 2,5 bis 3 Bft. Das Untersuchungsgebiet gehört zu den nebelreichen Teilen Schleswig-Holsteins.

Luft gehört zu den elementaren Lebensvoraussetzungen. Die Verfügbarkeit von unverschmutzter frischer Luft ist Bedingung für den Ablauf der Lebensprozesse höherer Lebensformen. Frische Luft zeichnet sich dabei durch geringere Gehalte an Luftverunreinigungen (z.B. Schadgase, Schwebstoffe und Stäube) und einen ausgeglichenen Gehalt an Sauerstoff aus. Der Vegetation im Plangebiet kommt eine entscheidende Bedeutung als Filter für Schadstoffe und Schadgase zu. Derzeit stellen die grüngeprägten Flächen einen lufthygienischen Ausgleichsraum dar.

### Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Nach Umsetzung der Planungen können die Flächen keine Funktion als klimatische Ausgleichsräume mehr übernehmen.

Allerdings ist das Planungsgebiet aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

### Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen

- Erhalt der Knicks
- Verringerung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
- Durchgrünung des Plangebietes

## 12.6. Schutzgut Landschaft

### Bestand/Bewertung

Die Landschaft ist in zwei Bereiche zu differenzieren. Der südwestliche Randbereich ist als bereits bestehendes Gewerbegebiet durch einen hohen Versiegelungsgrad und typische Gewerbebauten geprägt.

Das Erscheinungsbild der Landschaft im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist geprägt durch die markanten Knick-Strukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Besondere Bedeutung kommt dem Altbaumbestand zu, der in alle Blickrichtungen immer eine weithin sichtbare Baumkulisse bildet. Der Landschaftsausschnitt besitzt trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine hohe natürliche Ausstrahlung und Vielfalt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht.

Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks soweit möglich
- Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes durch flächige Anpflanzung und Baumpflanzungen

Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich.

#### **12.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbereichs nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **12.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

#### **12.9. Kenntnis- und Prognoselücken**

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

#### **12.10. Maßnahmen zur Überwachung**

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Stadt zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der



Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Stadt Bad Bramstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Bauzeitenfenster)
- Die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Darüber hinaus erfolgt eine Überwachung im Rahmen der stadt eigenen Baumschutzsatzung für schützenswerten Baumbestand sowie die Einhaltung der grünplanerischen Festsetzungen im Text-Teil B zum B-Plan.

Dazu wird sie ein Monitoring veranlassen, dass sich mindestens über zwei Vegetationsperioden ab dem Baubeginn der Erschließungsanlagen erstreckt. Die Ergebnisse des Monitorings werden ein Jahr nach Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen schriftlich dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben.

### 12.11. Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch einen starken Kontrast zwischen naturnahen Knickstrukturen und intensiv genutzten, weitgehend verarmten Flächen, sowie bereits bebauten Flächen. Beachtlich und von besonderem Wert sind die im Plangeltungsbereich befindlichen Knickstrukturen, die einen sehr hohen Anteil an alten Eichen besitzen.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten: Aufgrund der räumlichen Entfernung der geplanten neuen Gewerbegrundstücke zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen nicht zu erwarten.

Durch die Planungen kommt es zu umfassenden Bodenversiegelungen, die zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen. Sie werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bestehen insbesondere in der Zerstörung geringwertiger Biotoptypen wie der Intensivgrünlandfläche sowie der Weihnachtsbaumplantage. Für die Umsetzung der Planungen ist die Beseitigung von Knicks in einer Gesamtlänge von ca. 613 m erforderlich, 190 m Knicks werden eventuell entfernt, sofern sich vorhandene Grundstücke erweitern. Um die Auswirkungen der Planung soweit wie möglich zu minimieren, sollen Knickstrukturen in großen Teilen erhalten werden und ihre Verbundfunktion durch Schaffung von Knickschutzstreifen

gesichert und verbessert werden. Für die Beseitigung der Knicks wird entsprechend der Bestimmungen des Knickerlasses die Neuanlage von Knickstrukturen sowie die Pflanzung von Feldgehölzen als Ersatzmaßnahme berechnet.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass - unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum von Ende November bis Ende Februar, Beseitigung der Bodenvegetation außerhalb des Zeitraums vom 1.4. bis 15. 8) - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht betroffen, das gleiche gilt für Kultur- und Sachgüter.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Knicks, die Eingrünung der neuen Bebauung sowie die Durchgrünung des Plangebietes durch Baumpflanzungen durch entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

Zusammenfassend steht aus Sicht der Belange von Natur und Umwelt einer Aufstellung des Bebauungsplans bei Berücksichtigung der Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz nichts im Wege.

## 13 Artenschutz

### 13.1. Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem



Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

## 13.2. Bestand

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Grünland-, Baumschul- und linearen Gehölzflächen und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht:

*Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 51 „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Bad Bramstedt (B.I.A. – BIOLOGEN IM ARBEITSVERBUND, Oktober 2011)*

Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Pflanzen- und Tierarten ist die zentrale Aufgabe des vorliegenden Fachbeitrags, im Rahmen einer Konfliktanalyse mögliche artspezifische Beeinträchtigungen zu ermitteln und zu prüfen, ob für die relevanten Arten die spezifischen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG eintreten.

### Untersuchungsumfang

Zur weiteren Ermittlung der für die Artenschutzprüfung relevanten Arten wurde weiterhin eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt. Die Potenzialanalyse umfasste die Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, da die Arten dieser Gruppen vollständig bzw. zu hohen Anteilen europarechtlich geschützt sind und somit eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz besitzen. Aufgrund des hohen festgestellten Potenzials für die Haselmaus, das sich aus der hohen Strukturvielfalt der im Plangebiet vorhandenen Knicks ergibt (dichte Bestandsstruktur, günstige Artenzusammensetzung, gute Vernetzung), wurde trotz fehlender Altdaten aus dem Raum eine spezielle Untersuchung zum Vorkommen der Haselmaus als notwendig erachtet.

### Europäische Vogelarten

Im Plangebiet ist das Vorkommen von insgesamt 28 Arten möglich, eine Übersicht des Artenspektrums zeigt die folgende Tabelle. Gefährdete Arten sind demnach nicht zu erwarten. Es handelt sich in erster Linie um häufig vorkommende Gehölzbrüter und nur wenige anspruchsvollere, gleichwohl aber ebenfalls häufige und weit verbreitete

Arten.

Tab. 1: Im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelarten

Art	RL SH	RL D	Art	RL SH	RL D
Amsel			Grauschnäpper		
Bachstelze			Grünfink		
Blaumeise			Hausperling		V
Bluthänfling			Heckenbraunelle		
Buchfink			Klappergrasmücke		
Buntspecht			Kohlmeise		
Dorngrasmücke			Mönchsgrasmücke		
Fasan			Rabenkrähe		
Feldsperling		V	Ringeltaube		
Gartenbaumläufer			Rotkehlchen		
Gartengrasmücke			Singdrossel		
Gartenrotschwanz			Stieglitz		
Gelbspötter			Zaunkönig		
Goldammer			Zilpzalp		

Rote Liste: RL SH= Rote Liste Schleswig-Holstein nach KNEIF et al (2010),  
 RL D= Rote Liste Deutschland nach SÜDBECK et al. (2007)

Fledermäuse

Von den 15 in Schleswig-Holstein derzeit heimischen Fledermausarten sind im Plangebiet fünf Arten zu erwarten.

Die genannten Arten zählen zu den häufigsten Arten des Landes. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass alle Arten fast ausschließlich als Nahrungsgäste auftreten. So gehören lineare, reich strukturierte Gehölzbestände in Kontakt zu Offenland zu den bevorzugten Nahrungsbiotopen aller Arten. Vor allem der Redder im Norden und der zentrale Knick, aber auch die Baumschulflächen dürften geeignete Jagdreviere der genannten Arten darstellen.

Tab. 2: Im Plangebiet potenziell vorkommende Fledermausarten

Art	RL SH	RL-D	FFH-Anh.	BNatSchG
Breitflügel-Fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	G	IV	§§
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	-	IV	§§
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	IV	§§
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	-	IV	§§
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	-	V	IV	§§

RL SH: Rote Liste Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2001). RL D: Rote Liste Deutschland (MEING et al. 2009)

Gefährdungskategorien: 2: stark gefährdet 3: gefährdet D: Daten defizitär  
 G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste

FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt

IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

BNatSchG: Rechtlicher Status nach Bundesnaturschutzgesetz § 5: streng geschützt gem § 7 (2) Nr. 14

Das Vorhandensein von Quartierstandorten für die Baum bewohnenden Arten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus ist innerhalb des Plangebiets nicht anzunehmen, da ausreichend große Höhlen selbst in den älteren Eichen nicht vorhanden sein dürften. Hierzu sind die Bäume nicht alt



und groß genug, zudem handelt es sich bei Eichen um Bäume mit sehr hartem Holz, in denen sich in diesen Altersstadien vergleichsweise wenige Höhlen ausbilden. Vereinzelt Spalten, die von den kleineren Arten zum Übertragen genutzt werden, können hingegen nicht ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Es konnte kein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet nachgewiesen werden.

### 13.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zusammenfassende Beurteilung des artenschutzrechtlichen Gutachtens:

„Die artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 51 „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Bramstedt kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen sowie von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvogel- und Fledermaus-Arten keine Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG berührt werden. Auch können erhebliche Störungen gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.“

### 13.4. Artenschutzmaßnahmen

Im Folgenden werden die erforderlichen Maßnahmen zusammengefasst. Folgende Bauzeitenregelungen sind einzuhalten:

- Die **großen Eichen** im Bereich der Zufahrtsstraße dürfen nur im Zeitraum **von Ende November bis Ende Februar** beseitigt werden, da nur in dieser Zeit ausgeschlossen werden kann, dass sie von Fledermäusen besetzt sind.
- Die anderen Gehölze dürften aus Artenschutzsicht in der Zeit von Ende August bis Ende Februar entfernt werden, allerdings schränkt das Bundesnaturschutzgesetz das weiter ein, so dass **die Knicks von Anfang Oktober bis Ende Februar** entfernt werden können.
- Die **Freiflächen** dürfen in der Zeit von **Mitte August bis Ende März** geräumt werden.

## 14 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 14.1. Erforderlichkeit

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (entsprechend § 8a

LNatSchG) vor.

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet - wie oben beschrieben - so weit wie möglich vorgesehen worden. Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen. Auch hier sind - soweit möglich - Maßnahmen im Plangebiet selbst vorgesehen.

### 14.2. Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen sowie Versiegelung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Das Regenrückhaltebecken muss ebenfalls als versiegelte Fläche in die Bilanzierung einfließen.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang (m <sup>2</sup> )
Neue Gewerbegrundstücke	36.780	GRZ 0,8 = 80 %	29.424	0,5	14.712
Flächenverbrauch f. Verkehrsflächen (versiegelt)	6.678	100 %	6.678	0,5	3.339
Regenklärbecken (versiegelt)	1.521	100 %	1.521	0,5	760
Regenrückhaltebecken teilversiegelt	6.969	50 %	3.484	0,5	1.742
<b>Gesamtausgleichsbedarf Schutzgut Boden</b>					<b>20.553</b>

Gemäß des anzuwendenden Runderlasses beträgt das **Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 20.553 m<sup>2</sup>**.

### 14.3. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Umsetzung der Planungen finden Eingriffe in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften statt. Laut Runderlass ist allerdings der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch zu erhöhen, wenn angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, um



Beeinträchtigungen der angrenzenden gesetzlich geschützten Knicks zu vermeiden. Dennoch sind einige Beeinträchtigungen wie Schall- und Schadstoffemissionen nicht zu umgehen. Als Kompensation wird der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch um 50 %, d. h. um **10.276 m<sup>2</sup>** erhöht.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes müssen Knicks in einer Gesamtlänge von 613 m entfernt werden, weitere 195 m Knick können in Anspruch genommen werden, sofern sich vorhandene Grundstücke erweitern.

Nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt es sich bei Knicks um gesetzlich geschützte Biotop. Da die Beseitigung der Knicks nicht im Plangebiet auszugleichen ist, muss für die Entfernung eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beantragt werden, die nur unter bestimmten Voraussetzungen gewährt werden kann.

Es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Gewerbegebietsentwicklung, die für die Stadt Bramstedt aus wirtschaftlicher Sicht unumgänglich ist. Darüber hinaus würde der Erhalt der Knickstrukturen auf den geplanten Gewerbegrundstücken zu einer unzumutbaren Belastung führen, da die Grundstücke nicht mehr sinnvoll nutzbar wären.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes muss insbesondere der mittig verlaufende Haselnuss-Knick auf einer Länge von 186 m entfernt werden. Vier Aspekte sind dabei dafür ausschlaggebend, dass dieser Knick nicht erhalten werden kann:

1. Lage der Straße
2. Breite der Straße
3. Erschließung und sinnvolle Ausnutzung der Gewerbegrundstücke
4. Wirtschaftliche Erschließung.

Zu 1. Die Lage der Straße ergibt sich aus den Erfordernissen von mindestens zwei bestehenden Gewerbebetrieben, die ihr Grundstück jeweils verlängern möchten:

#### Grundstück 27/6 mit Verlängerung

Der Grundstückseigentümer benötigt aus produktionstechnischen Gründen eine bestimmte Länge des Grundstücks mit Anbindung an die hintere Straße. Nach diesen Anforderungen wurde die Lage der geplanten Straße festgelegt.

#### Grundstück 27/3 mit Verlängerung

Die Stadt Bad Bramstedt musste – um die Mindestbreite der o.g. Straße zur Verfügung zu haben, dem Grundstückseigentümer 27/3 ein Vorkaufsrecht für die Verlängerung des Grundstücks bis an die geplante nordöstliche Straße einräumen.

#### Grundstücke 27/4 und 27/5 mit Verlängerung

Auch für die Verlängerung der beiden übrigen Grundstücke laufen Verhandlungen zwischen der Stadt und den Eigentümern über die Verlängerung der Betriebsgrundstücke.

Ein Verschwenken des Straßenkörpers zum Teilerhalt des Knicks ist nicht möglich, weil die immer größer werdenden Lastzüge optimale Bedingungen in fahrdynamischer Hinsicht erfordern.

Zu 2: Die vorgesehene Breite der Straße kann die Fahrbahn, einen einseitigen Gehweg und den zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlichen Parkstreifen aufnehmen. Eine weitergehende Reduzierung der Breite des Straßenraums ist nicht möglich.

Zu 3.: Die Erschließung von der öffentlichen Straße und Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke soll möglichst flexibel gehalten werden. Da die Grundstücksnachfrage quantitativ (Größe, Form, Teilung) und qualitativ (Erschließungserfordernisse durch Betriebsabläufe) noch nicht einschätzbar ist, muss die Möglichkeit einer Erschließung von Südwesten her grundsätzlich offen gehalten werden. Die dadurch mögliche Zerstückelung des Knicks würde diesen in seiner Substanz und Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigen.

Zur wirtschaftlichen Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke gehört neben Grundstücksgröße, -zuschnitt und -erschließung auch die Möglichkeit, den jeweiligen Betrieb entsprechend seiner Erfordernisse nach außen sichtbar zu präsentieren. Der Erhalt dieses Knicks ist aus dieser städtebaulich-wirtschaftlichen Sicht heraus mitten im Gewerbegebiet an der Schauseite der Betriebe nicht möglich.

Zu 4. Unabhängig von den vorgenannten Aspekten würde der Erhalt des Knicks einen Flächenbedarf von ca. 2.000 qm (Knick 3,0 m / Knickschutzstreifen zur Straße 3,0 m / Knickschutzstreifen zum Grundstück 5,0 m x Länge 186 m) zur Folge haben. Durch die damit einhergehende Reduzierung der für Gewerbezwecke vermarktbar Fläche um ca. 5 % wird eine wirtschaftliche Erschließung und Vermarktung der Gewerbegrundstücke erheblich erschwert.

Aus den genannten Gründen entspricht die Planung den gesetzlichen Anforderungen, die eine Befreiung von den Schutzbestimmungen des BNatSchG zulassen. Zwischenzeitlich hat die UNB dem entsprechenden Antrag mit der vorstehenden Begründung stattgegeben (Schreiben vom 18.01.2012).

Der erforderliche Ersatz für die Eingriffe in das Knicknetz wird entsprechend der Ausgleichsgrundsätze der Knickverordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft berechnet.

Der Knickerlass wurde zwar zwischenzeitlich vom Innenministerium des Landes mit Datum vom 25. August 2005 aufgehoben, gleichzeitig wurde aber die Empfehlung zur Beibehaltung der Ausgleichsgrundsätze des Erlasses gegeben.



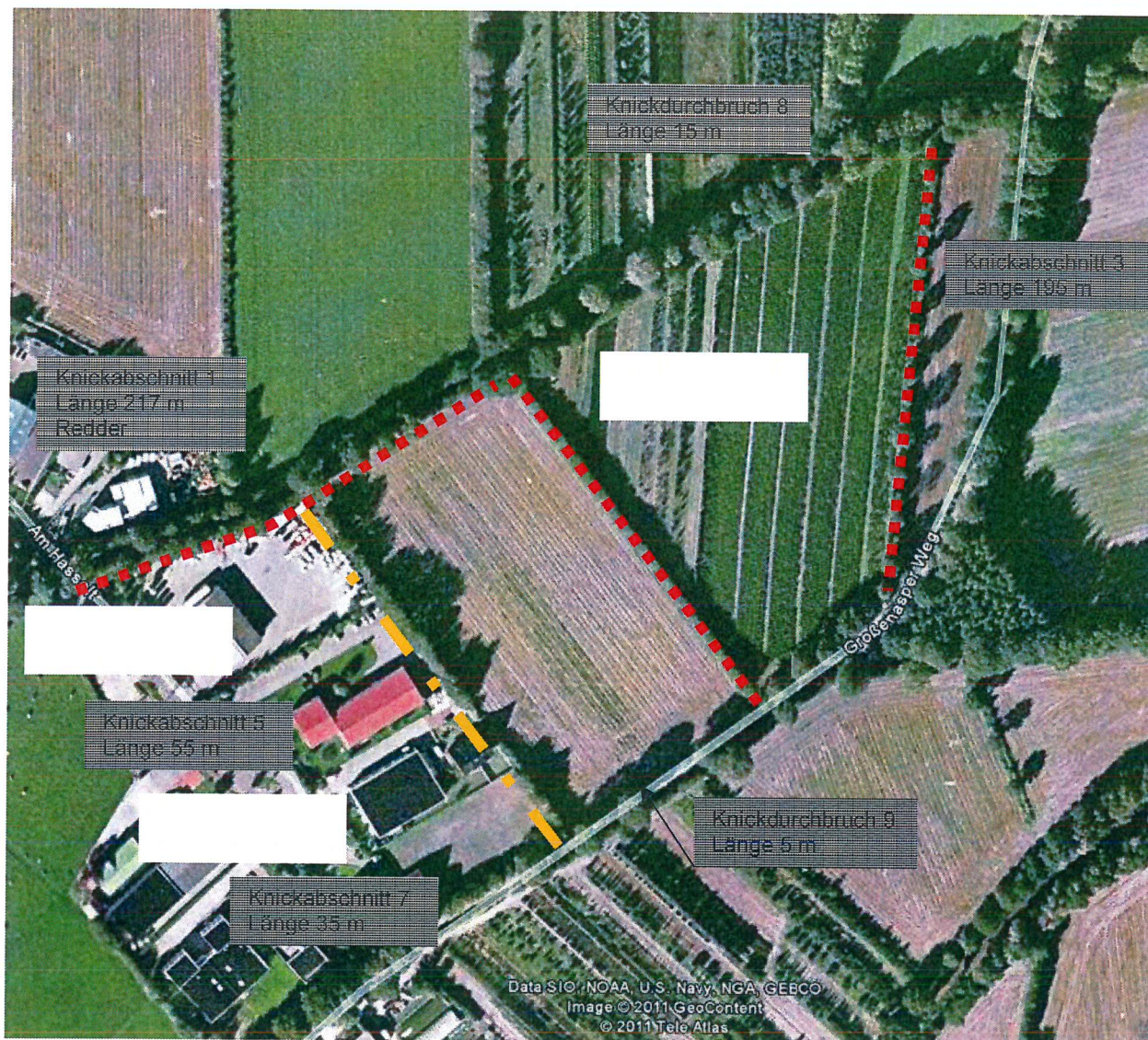


Abb.: Durch die Planung betroffene bzw. eventuell betroffene Knickabschnitte

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Eingriff	Gesamt länge	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf	Ersatz
Beeinträchtigungen angrenzender Biotope, hier: Knicks		50 % des für das Schutzgut Boden berechneten Ausgleichsbedarfs	10.276 m <sup>2</sup>	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs: 10.276 m <sup>2</sup> werden zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt
<b>Beseitigung von Knicks für die Umsetzung der Planung erforderlich:</b>				
Knickabschnitt 1	217 m Redder, Beseitigung nur einseitig	Da der Redder nur einseitig beseitigt wird, wird er mit dem Faktor 2 bilanziert, d.h. 434 m Knick sind zu ersetzen  Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	868 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs: Neuanlage von 868 m Knick
Knickabschnitt 2	186 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	372 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:



				Neuanlage von 372 m Knick
Knickabschnitt 3	195 m	Ausgleichsfaktor bei Verschiebung 1:1,5	Da der Knick sich derzeit in einem sehr schlechten Zustand befindet und große Lücken aufweist, wird abweichend von den Regelungen des Knickerlasses die Versetzung und Ergänzung auf 185 m Länge in Abstimmung mit der UNB als ausreichend für den Ausgleich angesehen, da nun ein fachgerechter Knickwall aufgesetzt werden kann und die Bepflanzung mit geeigneten Pflanzen ergänzt werden kann.	Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:  Versetzung und Ergänzung des Knicks im Bereich des Regenklärbeckens an den Rand der Fläche für die Regenrückhaltung
Knickdurchbruch 8	15 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	30 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:  Neuanlage von 30 m Knick

Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sind eine Ausgleichsfläche in der Größe von **10.276 m<sup>2</sup>** sowie die Neuanlage von **1270 m Knick** erforderlich.

Der Knick, der sich nordöstlich der bereits vorhandenen Gewerbegrundstücke befindet, unterliegt dem gesetzlichen Schutz und soll grundsätzlich erhalten werden. Für den Fall, dass die bereits vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücke erweitert werden sollen, hat die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt, die Beseitigung des jeweils betroffenen Knickabschnittes zu genehmigen. Dasselbe gilt für einen Knickdurchbruch zum Baufeld 4, wenn die Grundstücksteilung für ein zukünftiges westlich gelegenes Grundstück eine Pkw-Zufahrt vom Großenasper Weg aus erfordert. Sollten die genannten Fälle eintreten, wird folgender Ersatz fällig (durch die Stadt Bad Bramstedt zu erbringen):

Eingriff	Gesamt-fläche/länge	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf	Ersatz
<b>Beseitigung von Knicks unter bestimmten Bedingungen:</b>				
Knickabschnitt 4	60 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	120 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:  Neuanlage von 120 m Knick
Knickabschnitt 5	55 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	110 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:  Neuanlage von 110 m Knick
Knickabschnitt 6	40 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	80 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:  Neuanlage von 80 m Knick
Knickabschnitt 7	35 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	70 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:  Neuanlage von 70 m Knick



Knickabschnitt 9	5 m	Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	10 m Knick sind zu ersetzen	Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs: Neuanlage von 10 m Knick
------------------	-----	------------------------------------	-----------------------------	---

#### 14.4. Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser (gemäß der Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist das gesamte anfallende Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen) in naturnah gestalteten Regenwasserklär- und Regenrückhaltebecken

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt. Eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist nicht möglich, da es so konzipiert wird, dass eventuelle Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes Nord ebenfalls über dieses Regenrückhaltebecken entwässert werden können.

Die Versiegelungen, die durch die technische Ausgestaltung erfolgen, sind bereits beim Schutzgut Boden bilanziert worden. Es ist keine weitere Kompensation erforderlich.

#### 14.5. Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### 14.6. Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes wird weitgehend erhalten. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gewerbegebietes werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 14.7. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich/Ersatz
<p>Neuversiegelung                      GE-Grundstücke:                      36.780 m<sup>2</sup>                      Bei einer GRZ von 0,8                      max. mögliche Versie-                      gelung: ca. 29.424 m<sup>2</sup></p> <p>Verkehrsfläche:                      6.678 m<sup>2</sup></p> <p>Regenklärbecken:                      1.521 m<sup>2</sup>                      Regenrückhaltebecken                      teilversiegelt : 6.969 m<sup>2</sup>                      Bei 50% Versiegelung                      3.484 m<sup>2</sup></p> <p>Gesamt: 41.107 m<sup>2</sup></p>	<p>Entsprechend                      Runderlass 1998:                      1:0,5</p>	20.553 m <sup>2</sup>	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u>                      Nicht möglich.</p> <p><u>Ersatz außerhalb des Plangeltungs-</u>  <u>bereichs:</u>                      Ausgleichsfläche von 20.553 m<sup>2</sup> er-                      forderlich</p>
<p>Beeinträchtigung an-                      grenzender gesetzlich                      geschützter Biotope,                      hier: Knicks</p>	<p>Entsprechend                      Runderlass 1998:                      50 % des für                      Neuversiege-                      lungen be-                      rechneten                      Ausgleichsbe-                      darfs</p>	10.276 m <sup>2</sup>	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u>                      Nicht möglich.</p> <p><u>Ersatz außerhalb des Plangeltungs-</u>  <u>bereichs:</u>                      Ausgleichsfläche von 10.276 m<sup>2</sup> er-                      forderlich</p>
<p>Verlust von gesetzlich                      geschützten Knicks auf                      einer Länge von 217 m                      (Redder)</p>	<p>Entsprechend                      Knickerlass                      (MUNF 1996):                      Redder sind                      mit Faktor 2                      anzusetzen,                      Ausgleichfak-                      tor bei Neuan-                      lage 1:2</p>	868 m Neu- anlage ei- nes Knicks	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u>                      Nicht möglich.</p> <p><u>Ersatz außerhalb des Plangeltungs-</u>  <u>bereichs:</u>                      Neuanlage eines Knicks in 868 m                      Länge erforderlich</p>
<p>Verlust von gesetzlich                      geschützten Knicks auf                      einer Länge von 186 m</p>	<p>Entsprechend                      Knickerlass                      (MUNF 1996):                      Ausgleichsfak-                      tor bei Neuan-                      lage 1:2</p>	372 m Neu- anlage ei- nes Knicks	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u>                      Nicht möglich.</p> <p><u>Ersatz außerhalb des Plangeltungs-</u>  <u>bereichs:</u>                      Neuanlage eines Knicks in 372 m                      Länge erforderlich</p>
<p>Verlust von gesetzlich                      geschützten Knicks auf                      einer Länge von 195 m</p>	<p>Entsprechend                      Knickerlass                      (MUNF 1996):</p>	Versetzung eines Knicks in	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u>                      Versetzung und Ergänzung des                      Knicks (195 m Länge) im Bereich</p>



	Ausgleichsfaktor bei Knickverschiebung 1:1,5	195 m Länge,	des Regenklärbeckens an den Rand der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses. Da der Knick sich derzeit in einem sehr schlechten Zustand befindet und große Lücken aufweist, wird abweichend von den Regelungen des Knickerlasses die Versetzung und Ergänzung auf 185 m Länge als ausreichend für den Ausgleich angesehen, da nun ein fachgerechter Knickwall aufgesetzt werden kann und die Bepflanzung mit geeigneten Pflanzen ergänzt werden kann.
Verlust von gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 15 m	Entsprechend Knickerlass (MUNF 1996): Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	30 m Neuanlage eines Knicks	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Nicht möglich.  <u>Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neuanlage eines Knicks in 30 m Länge erforderlich

Der flächenhafte Gesamtausgleichsbedarf beträgt demnach **30.829 m<sup>2</sup>**.

Es sind **Knicks** in einer Länge von **1270 m** neu anzulegen.

Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:

Die Kompensation der Eingriffe wird auf der Ausgleichsfläche der Gemeinde Hagen, Gemarkung Hagen, Flur 5, Flurstück 39 und 40 stattfinden.

Die Fläche befindet sich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Hagener Holz“ und soll im Sinne eines Verbundsystems extensiviert und entwickelt werden.

Die Flächen sind derzeit im Besitz der Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH und werden von der Stadt Bad Bramstedt erworben.

Folgende Maßnahmen werden auf der Fläche durchgeführt:

- Entwicklung von extensivem Grünland auf den zur Zeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen
- Neuanlage von Knicks in 778 m Länge entlang der nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche, zur Gliederung der beiden Flurstücke sowie Ergänzung des südlich bereits vorhandenen Knicks. Die Neuanlage wird zum Teil als Redder ausgebildet, um eine Zuwegung für die rückwärtige Fläche zu schaffen.

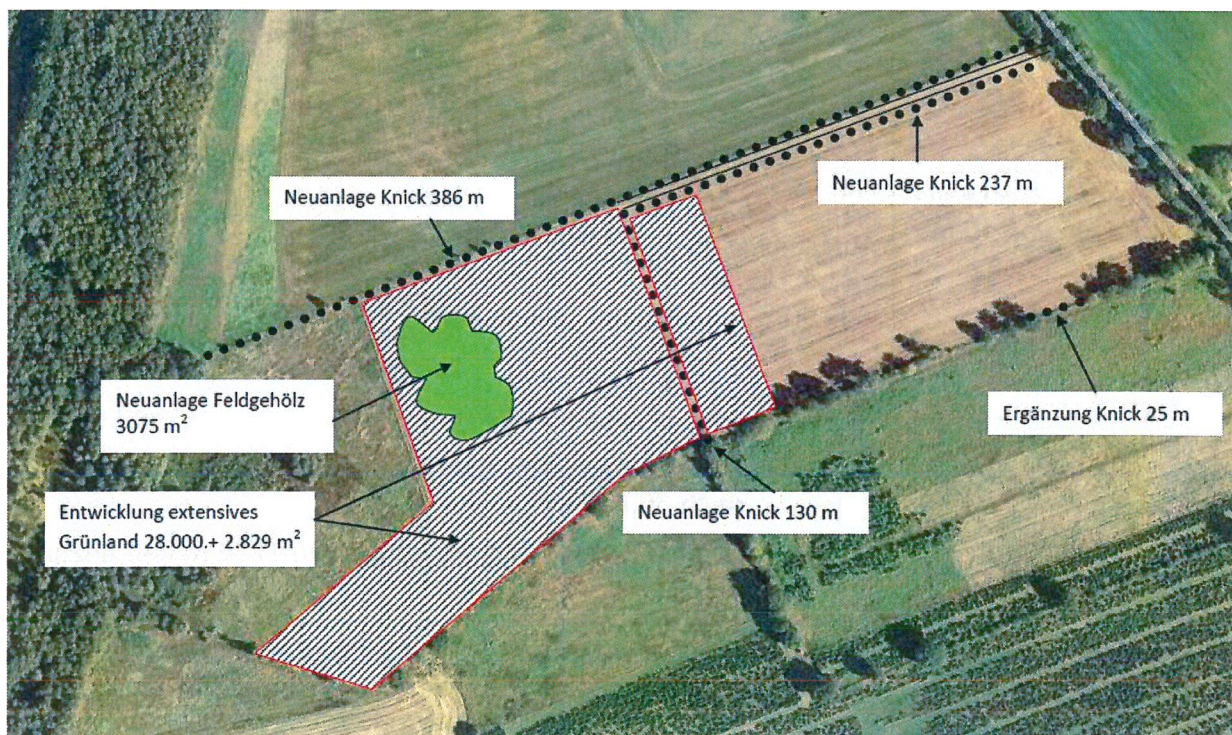
Für die verbleibenden 492 m Länge Knick, die laut Bilanzierung noch erforderlich wären, wird in Ermangelung von



geeigneten Flächen stattdessen ein flächiger Ausgleich durch Anlage eines Feldgehölzes durchgeführt.

Der Umfang der Ersatzmaßnahme orientiert sich an den Kosten, die für die Neuanlage von 492 m erforderlich wären. Für den laufenden Meter Knick-Neuanlage wird ein Preis von 50,- € angesetzt, das bedeutet eine Gesamtsumme von 24.600 € für die Knick-Neuanlage. Für einen Quadratmeter Neupflanzung Feldgehölz werden 8,- € berechnet. Das bedeutet, dass ein Feldgehölz in einer Größe von 3075 m<sup>2</sup> angelegt werden muss. Die angesetzten Kosten sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

Abb.: Ausgleichsfläche Hagen



Die Stadt Bad Bramstedt verpflichtet sich, die Maßnahmen zeitlich parallel zu der Gebietserschließung bzw. Grundstücksveräußerung unter fachkundiger Beratung zu planen und durchzuführen sowie dauerhaft zu sichern.

Die Stadt Bad Bramstedt überwacht die Umsetzung der erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 12.10 „Maßnahmen zur Überwachung“).

Nach Ausführung der genannten Maßnahmen gelten die durch die Planung induzierten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

Bad Bramstedt, den 16.04.2012





## Anhang: Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

### Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Betula pendula - Sandbirke  
Fagus sylvatica – Rotbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Quercus robur – Stieleiche  
Salix alba - Silberweide  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

### Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn  
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche  
Sorbus aucuparia – Eberesche  
Sorbus intermedia – Mehlbeere

### Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Frangula alnus - Faulbaum  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere  
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.  
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra,  
S. purpurea) - Weiden  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball  
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

### Knicks

#### Überhälter:

Betula pendula – Sand-Birke  
Quercus robur - Stiel-Eiche

#### Sträucher und weitere Bäume:

Alnus glutinosa - Schwarz-Erle  
Populus tremula - Zitter-Pappel  
Rubus div. spec. - Brombeer-Arten  
Corylus avellana - Haselnuss  
Crataegus spec. - Weißdorn-Arten (heim.)  
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Prunus padus - Trauben-Kirsche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Salix spec. - Weiden-Arten (heimisch)  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Eberesche

