

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 55 „Bimöhler Straße / Warnemünde-Ring“ der Stadt Bad Bramstedt

Für das Gebiet:
„südlich der Bimöhler Straße und des östlich Warnemünde-Ring“



Endgültige Planfassung
01.07.2014 (Stadtverordnetenversammlung)

2. **Ausfertigung**

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| 1 Grundlagen | 2 |
| 1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren | 2 |
| 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros | 2 |
| 1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich | 2 |
| 1.4 Bestand | 2 |
| 2 Anlass und Ziele | 3 |
| 3 Übergeordnete Planungsgrundlagen | 4 |
| 3.1 Regionalplanung | 4 |
| 3.2 Flächennutzungsplan | 5 |
| 4 Städtebauliche Festsetzungen | 5 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 4.4 Grundstücksgrößen und Wohneinheiten | 6 |
| 4.5 Gestaltung | 7 |
| 5 Verkehr | 7 |
| 5.1 Erschließung | 7 |
| 5.2 Ruhender Verkehr | 8 |
| 5.3 ÖPNV | 8 |
| 6 Grünordnung und Artenschutz | 8 |
| 6.1 Bestand | 8 |
| 6.2 Festsetzungen | 9 |
| 6.3 Artenschutz und FFH-Vorprüfung | 9 |
| 6.4 Ausgleich | 10 |
| 7 Lärmimmissionen | 10 |
| 7.1 Allgemeines | 10 |
| 7.2 Verkehrslärm | 11 |
| 8 Ver- und Entsorgung | 12 |
| 8.1 Wasser | 12 |
| 8.2 Schmutzwasser | 12 |
| 8.3 Oberflächenwasser | 12 |
| 8.4 Grundwasser | 12 |
| 8.5 Strom und Gas | 13 |
| 8.6 Brandschutz | 13 |
| 8.7 Müllbeseitigung | 13 |
| 8.8 Telekommunikation | 13 |
| 9 Sonstige Hinweise | 14 |
| 9.1 Denkmalschutz | 14 |
| 9.2 Kampfmittelverordnung | 14 |
| 10 Umweltbericht | 14 |
| 11 Kosten | 15 |

Anlagen:

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, BHF Bendfeldt Hermann Francke 27.01.2014

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, BHF Bendfeldt Hermann Francke 27.01.2014

Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult GmbH, 10.02.2014

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 11.07.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als **Plangrundlage** dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1000, erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Wulf Jeß, Kaltenkirchen.

Derzeit besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum – Schwormstede GbR, Hamburg beauftragt.

Der grünordnerische Fachbeitrag, der Umweltbericht und die FFH-Vorprüfung wurden durch das Büro Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten, Kiel erarbeitet.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro Lairm Consult GmbH, Bargteheide erarbeitet.

1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Der Planbereich befindet sich im östlichen Stadtgebiet, südöstlich eines größeren Wohngebietes.

Das Bad Bramstedter Stadtzentrum liegt ca. 1,0 km entfernt. Die AKN-Bahnstation Bad Bramstedt befindet sich in westlicher Richtung in ca. 0,6 km Entfernung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bimöhler Straße und östlich des Warnemünderinges. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4,7 ha.

1.4 Bestand

Derzeitige Nutzung

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches südlich der Bimöhler Straße gibt es einen Bestand an Wohngebäuden. Dies sind Ein-, Doppel- und Mehrfamilienwohnhäuser, deren Grundstücke eine Tiefe von etwa 60m bzw. 30m bei vorhandener Bebauung in zweiter Reihe aufweisen.

Die Grundstücke weisen mit etwa 750m² bis über 1.100 m² variable Größen auf.

Der übrige Geltungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt.

Umgebung

Die umgebende Bebauung ist durch Wohnnutzung in überwiegender Form von Einfamilien- und Doppelhäusern im Norden und Westen sowie einigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Im westlicher Richtung befinden sich eine Kinderbetreuungseinrichtung und eine Grundschule. Im Norden liegt ein Gymnasium. Entlang der Bimöhler Straße gibt es neben den Wohngebäuden auch eingestreute Mischgebietsnutzungen.

Östlich an den Geltungsbereich schließt sich als landwirtschaftliche Fläche genutztes Grünland an. Südlich des Geltungsbereiches verläuft in ost-westlicher Richtung ein Grünzug entlang der Osterau. Das Osterautal ist ein FFH-Gebiet gemäß §32 BNatSchG. Die Osterau-Niederung gehört ebenfalls zum Landschaftsschutzgebiet „Bad Bramstedt“.

Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Flurstücke befinden sich mit Ausnahme des Flurstücks 66/22 im Privatbesitz.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Weiterentwicklung des Strukturplanes aus dem Jahr 2002 in östlicher Richtung. Die Nachfrage nach Wohnungen und Einzelhausgrundstücken ist in diesem Teil der Stadt weiterhin vorhanden. Die westlich gelegenen Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 49 sind weitgehend bebaut, weshalb nun weitere Wohnbauflächen festgesetzt werden. Im nördlichen Geltungsbereich sollen Ein- und Mehrfamilienhäuser entstehen können. Südlich der ost-westlich verlaufenden Planstraße B sind Einfamilien – und Doppelhäuser geplant.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung mit Einzel- und Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Damit wird das direkt westlich angrenzende Wohngebiet konsequent weiterentwickelt. Der nördliche Bereich entlang der Bimöhler Straße als Mischgebiet festgesetzt. Diese Mischnutzung entlang der Straße wird auch zukünftig gewünscht.

Zur Deckung der Anforderungen der bereits vorhandenen und zukünftigen Bewohner an den öffentlichen Raum wird zentral im westlichen Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche geplant. Diese soll einerseits als Spielfläche für Kinder dienen und gleichzeitig ein öffentlicher Kommunikationstreffpunkt für alle Quartiersbewohner sein. Dadurch wird die Grünfläche zu einem generationsübergreifenden Anlaufpunkt im Quartier. Mittelfristig wird bei der Fortsetzung einer Wohnbebauung in Richtung Osten die Schaffung eines größeren Spiel- und Bolzplatzbereiches in den südlich der Wohnbauflächen angrenzenden Gebietsrandlagen projektiert. Dieser wird die Anforderungen an die wohnortnahen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für die Kinder und Jugendliche im vorhandenen und zukünftig erweiterten Wohngebiet bedienen. Durch die entstehenden Freizeitlärmemissionen werden hier allerdings besondere Anforderungen an die Lage und die Gestaltung zu erfüllen sein, die erst bei der konkreten Umsetzung benannt werden können.

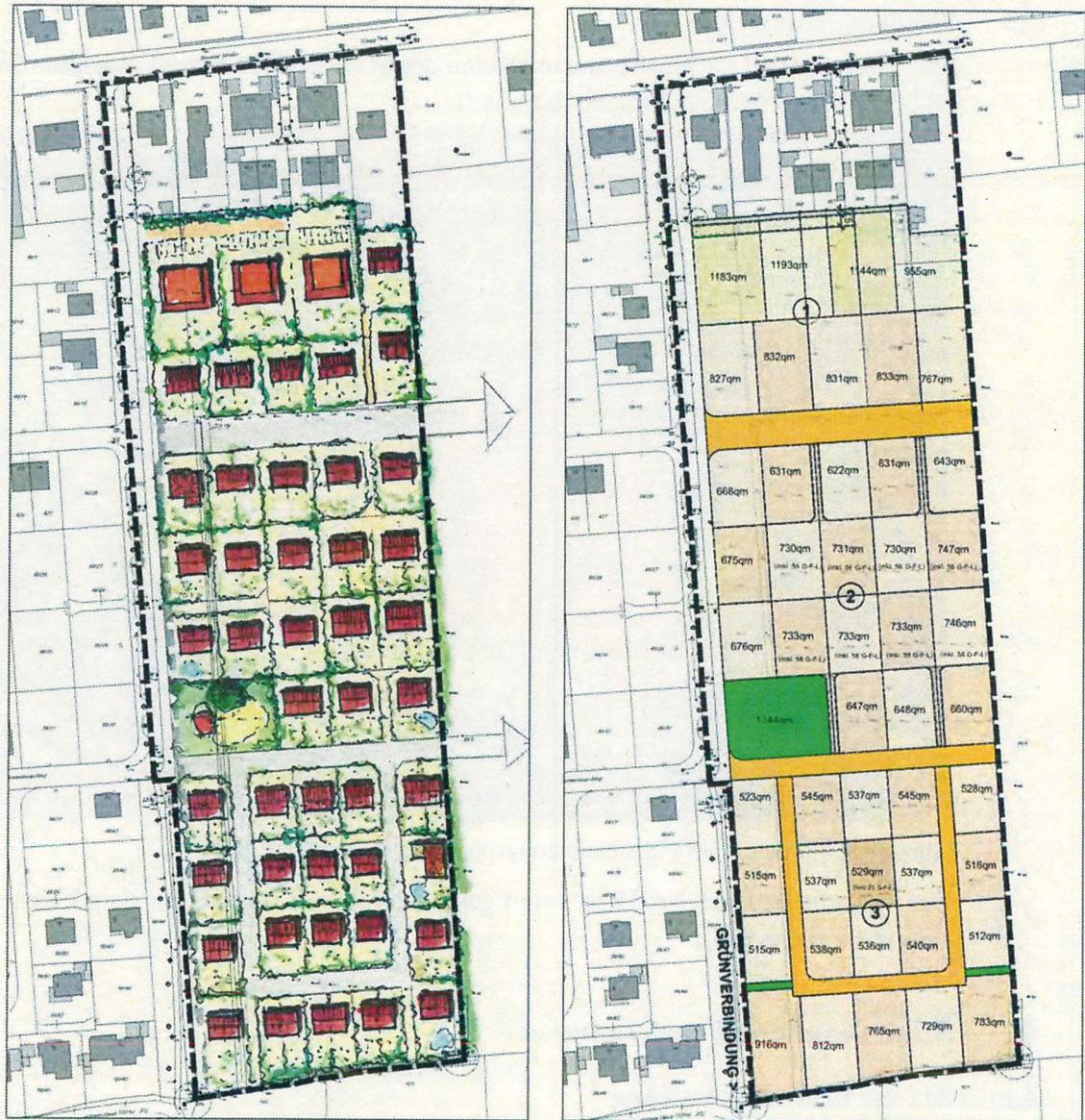


Abbildung 1 Funktionsplan und mögliche Grundstücksaufteilung

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1 Regionalplanung

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in der 1. Fortschreibung des Regionalplanes 1998 für den Planungsraum I hat Bad Bramstedt die Funktion eines Unterzentrums. Der Stadt kommt die Aufgabe zu als Entwicklungs- und Entlastungsort die über den Achsenswerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufzunehmen. Gleichzeitig soll sie als eigenständiges Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Da der geltende Flächennutzungsplan bereits Wohnbaufläche ausweist (siehe 3.2), ist der Bebauungsplan Nr. 55 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt (wirksam seit 18.05.2000) als Wohnbaufläche dargestellt.

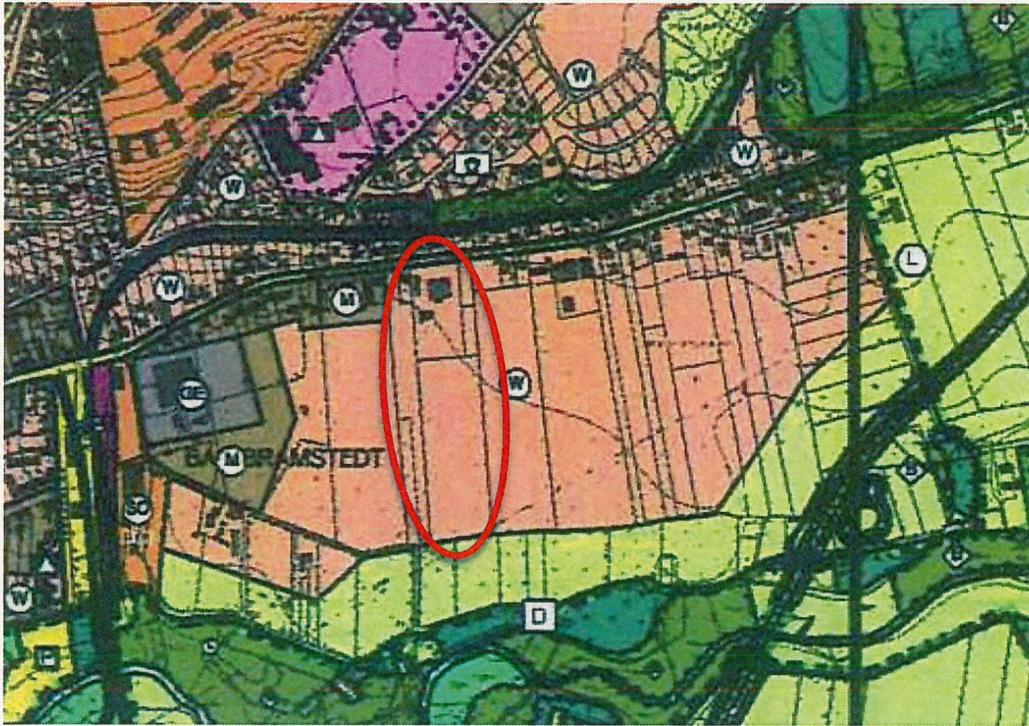


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bad Bramstedt (2000)

Der Bebauungsplan Nr. 55 ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den unbebauten Plangeltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der bereits vorhandenen und zukünftig beabsichtigten Nutzung und fügt sich in die den Geltungsbereich umgebende Nutzung ein.

Für den bebauten Bereich südlich der Bimöhler Straße wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt, der dem gesamten Bestand südlich der Straße gerecht wird und mischgebietstypische Nutzungen auch im Geltungsbereich zukünftig bauleitplanerisch sicherstellt.

Zur Sicherung der die Umgebung prägenden Art der baulichen Nutzung werden in den allgemeinen Wohngebietn ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4(3) BauGB) ausgeschlossen. In dem Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbau-betriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr 6,-8) unzulässig. Diese werden aus städtebaulichen Gründen wie die ebenfalls ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Mischgebiet als nicht verträglich mit der umgebenden Bau- und Nutzungsstruktur erachtet.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan orientiert sich hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der bauli-

chen Nutzung eng am westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 49 und dessen geltenden Änderungen.

Für den nördlichen Geltungsbereich wird direkt an der Bimöhler Straße im Mischgebiet sowie allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Mit dieser GRZ wird die Realisierbarkeit einer verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie die Bestandssicherung beabsichtigt.

Für die südlich angrenzenden Flächen des allgemeinen Wohngebiets wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, die auf eine Bebaubarkeit der Grundstücke mit einem entsprechend höheren unversiegelten Freiflächenanteil der Baugrundstücke abzielt.

Mit der Festsetzung einer generellen Zweigeschossigkeit in Kombination mit einer festgesetzten Firsthöhe von maximal 12,00 m in der nördlichsten Fläche bzw. maximal 10,00 m im übrigen Bereich, wird die Begrenzung der Höhenentwicklung im Geltungsbereich beabsichtigt. Die Höhenstaffelung von Süden nach Norden findet statt, um die Höhenentwicklung der Gebäude aus städtebaulichen Gründen zum Grünzug südlich des Geltungsbereiches zu begrenzen. Um den Bau von Solaranlagen zu ermöglichen, darf die festgesetzte Firsthöhe hierfür um maximal 0,5 m überschritten werden.

Zusätzlich werden im Textteil B gesonderte Firsthöhen für Pultdächer und festgesetzt, um zu massiv wirkende Dachaufbauten zu verhindern. Bei einer teilweise zulässigen Gestaltung mit Flachdächern wird die Gebäudehöhe gesondert festgesetzt, um die Höhenentwicklung der entstehenden Gebäude im zuvor genannten Sinne zu begrenzen. Die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe sowie von Sockelhöhen dienen ebenfalls der Wahrung städtebaulich verträglicher Gebäudekubaturen.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Mischgebiet und das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Der Gebäudebestand im MI 1 setzt sich aus Mehrfamilien und Doppelhäusern zusammen, so dass hier und auch im WA1 keine weiteren Einschränkungserfordernisse aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA7 wird eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um eine an die westlich angrenzende Struktur angepasste Bebauung zu sichern.

In dem Plangebiet werden entsprechend der gewünschten Flexibilität bei den Grundstückszuschnitten sieben großflächige überbaubare Flächen festgesetzt. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches zum Warnemünde-Ring wird der Mindestabstand auf 5m gesetzt. Ziel ist, diesen Straßenraum von zu nah an die Straßen heranrückenden Baukörpern freizuhalten und den offenen Charakter im Wohngebiet zu wahren. Hierzu wird auch die textliche Festsetzung 1.7 getroffen, nach der sämtliche Garagen, Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen sind.

4.4 Grundstücksgrößen und Wohneinheiten

Für die einzelnen überbaubaren Flächen werden zusätzlich ebenfalls Mindest- und Maximalgrundstücksgrößen festgesetzt, um den späteren Zuschnitt der Grundstücke dahingehend zu steuern, dass keine zu kleinteilige Struktur entsteht und gleichzeitig Grundstückszuschnitte mit über 1.000 m² bei Einfamilien- und Doppelhäusern verhindert werden. Die festgesetzte Größe entspricht aus städtebaulichen Gesichtspunkten der Lage in der Stadt und dem Ziel einer flächensparenden Entwicklung.

Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Gebäuden ist in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA7 begrenzt. Hier sind in Einzelhäusern maximal zwei Wohneinheiten zulässig und in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit. Diese Festsetzungen führen die westlich des Geltungsbereiches realisierte Dichte in diesem neuen Wohngebiet fort.

4.5 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49 und dessen Änderungen für das westliche Gebiet. Die Festsetzungen dienen dem städtebaulichen Ziel, dass ein ausgewogenes Siedlungsbild mit gleichzeitig gestalterischen Spielraum entstehen kann und sich dem ortsbildprägenden Charakter des Umfeldes einfügt.

Die Festsetzungen beziehen sich im Einzelnen auf die:

- Form und Farbe der Dächer
- Gestaltung der Dachaufbauten wie Gauben und Dachfenster
- Gestaltung der Fassade
- Gestaltung von Nebenanlagen und Anbauten.

Durch die gewährte Bandbreite an Möglichkeiten sollen stark auffallende und das Stadtbild durch zu starke Abweichungen negativ beeinflussende Farbgebungen verhindert werden. Es wird darauf abgezielt, Doppelhausgruppen und Reihenhäuser einheitlich in Farb- und Materialwahl zu gestalten.

5 Verkehr

5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Warnemünde-Ring (Planstraße A) von Norden ab der Bimöhler Straße erschlossen. Der Warnemündering ist bereits zur Erschließung der westlich angrenzenden Bebauung im Bebauungsplan Nr. 49 weitestgehend ausgebaut. Ab dem Warnemünde-Ring erschließen zwei Planstraßen (B und C) das Gebiet in östlicher Richtung. Die nördliche Planstraße B weist mit 13,70m einen größeren Querschnitt als die südliche Planstraße C mit 8,15 m auf. Der südliche Geltungsbereich wird über einen Einhang (Planstraße D) von 6,10 m Breite erschlossen. Dieser wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Für die verkehrsrechtliche Anordnung eines solchen Bereiches ist ein entsprechender Ausbau erforderlich. Die Detailplanung sollte vor Baubeginn mit der Verkehrsaufsicht abgestimmt werden.

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind so dimensioniert, dass diese Raum für eine Auflockerung durch festgesetzte Straßenbäume und ausreichend öffentliche Parkplätze bieten.

Die Querschnitte der Verkehrsflächen sind so gewählt, dass die Ausbildung von Gehwegen in den Planstraßen A, B und C möglich ist. Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigtem Bereich sorgt für einen ruhigen Wohnstraßencharakter in der Planstraße D. Durch die Planungen werden die Bedarfe von Fußgängern, insbesondere Kindern, im Hinblick auf eine sichere Fortbewegung gedeckt.

Die Erschließung der Grundstücke, die nicht direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen

angrenzen, ist durch entsprechende privatrechtliche Regelungen sicherzustellen.

5.2 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind an geeigneter Stelle auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

Der durch die Planung verursachte verkehrliche Bedarf an öffentlichen Parkplätzen für Besucher kann in den ausgewiesenen Verkehrsflächen sichergestellt werden. Basierend auf dem Funktionskonzept mit circa 60 Wohneinheiten werden durch die in den Planstraßen B, C und D zusammen mindestens 38 öffentliche Parkplätze hergestellt. Damit werden über die übliche Anforderung von 30% öffentlicher Parkplätze hinaus ausreichend Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum zur Verfügung gestellt.

5.3 ÖPNV

Das Plangebiet in Bad Bramstedt liegt im Bedienungsgebiet des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV). Über die Bahnlinie A1, die den in etwa 600 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernten Bahnhof A Bad Bramstedt bedient, werden Verbindungen nach Hamburg und Neumünster (außerhalb des HVV) hergestellt. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch das des Anruf-Sammel-Taxis Bad Bramstedt (HVV-Liniennummer 7609) bedient, deren Haltestellen unmittelbar nördlich (Bimöhler Straße) bzw. westlich (Brügmann-Ring) gelegen sind.

6 Grünordnung und Artenschutz

Zum Bebauungsplan mit vorliegender Begründung wurde zusätzlich ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet, auf den an dieser Stelle verwiesen sei. Ebenfalls wurde ein Umweltbericht (Teil der Begründung) und eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Anlage) erarbeitet. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Punkte und die korrespondierenden Festsetzungen aufgezeigt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 umfasst überwiegend Grünlandflächen südlich der Bimöhler Straße und östlich vom Warnemünde-Ring auf einem Gebiet von insgesamt knapp 4,72 ha. Östlich grenzt die als Grünland genutzte weite Niederung nördlich der Osterau an. Im Norden des Geltungsbereichs ist bestehende Bebauung an der Bimöhler Straße vorhanden.

6.1 Bestand

Der Geltungsbereich umfasst naturräumlich betrachtet einen überwiegenden **Grünlandbereich** am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bad Bramstedt. Im Westen des Geltungsbereiches sind Brachflächen vorhanden, im Norden ist eine Teilfläche südlich der Bimöhler Straße bebaut. Die Böden weisen überwiegend keine beachtenswerten Besonderheiten auf und besitzen eine allgemeine Bedeutung.

Die gesamte Grünlandniederung östlich des Warnemünde-Ring ist weiträumig und weist nur außerhalb der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine im Rahmen der angrenzenden Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 angelegte Knickstruktur auf.

Am Südrand des Geltungsbereiches ist entlang eines Grabens wechselnd ein- und/ oder beidseitig ein **Gehölzsaum** mit knicktypischen Gehölzen vorhanden. Dieser ist im Geltungsbereich jedoch nicht als Knick einzustufen. Der Gehölzsaum erläuft östlich außerhalb des Geltungsbereiches fort und geht in einen Wall über, der dort schließlich als Knick zu bewerten ist.

Im südlichen Gehölzsaum sind zwei **Stiel-Eichen** mit Stammdurchmesser 60 cm und

größer vorhanden, wovon die östliche im Plangeltungsbereich steht. Auf den bebauten Flurstücken im Norden stehen ebenfalls vereinzelt Bäume.

6.2 Festsetzungen

Es wird mit Rücksicht auf den westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 49 ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Zur Sicherung der städtebaulichen Struktur südlich der Bimöhler Straße wird ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Zum Schutz des Bodens wird so eine übermäßige **Versiegelung** verhindert. Zusätzlich hierzu sind offenporige Ausgestaltungen von Zuwegungen und Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Zentral im Geltungsbereich wird eine **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Diese soll einen Quartierspielplatz aufnehmen, der als Treff- und Aufenthaltsort für die Quartierbewohner dient.

Als perspektivische Wege-Querverbindungen werden im südlichen Geltungsbereich ab der Planstraße D zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung Weg festgesetzt. Diese sollen bei einer möglichen Erweiterung der Wohnbebauung nach Osten eine einfache Erreichbarkeit des südlichen Bereiches für Fußgänger ermöglichen.

Der südliche Gehölzsaum ist zum Erhalt festgesetzt. Um einen durchgehenden, geschlossenen Gehölzsaum zu erhalten sind bei Lücken Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Gehölzsaum und der westlich außerhalb des Geltungsbereichs liegende Knick werden durch einen privaten Schutzstreifen als **Maßnahmenfläche** geschützt und müssen durch eine Zäunung gesichert werden.

Die im Geltungsbereich im Gehölzsaum stehende Stieleiche wird mit einem **Erhaltungsgebot** festgesetzt. Gleiches gilt für den südlichen Gehölzsaum entlang des Grabens.

Innerhalb der Planstraßen sind gemäß den textlichen Festsetzungen insgesamt **38 Straßenbäume** zur Durchgrünung des neuen Wohnquartiers zu pflanzen. Die Anzahl und Anordnung der Straßenbäume orientiert sich an den im westlich angrenzenden Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzzahlen und Positionen. Im Hinblick auf die noch nicht feststehenden Grundstückszuschnitte und Zufahrten sind diese nicht exakt verortet. Zum **Baumschutz** werden ausreichend große Baumscheiben als Vegetationsflächen festgesetzt.

Als Ergänzung des auf der Westseite des Warnemünde-Ring vorhandenen Baumbestandes sind für die Planstraße A Spitz-Ahorn zu verwenden.

Zur **Eingrünung** der Privatgrundstücke in den neuen Wohngebieten zu den öffentlichen Straßenräumen werden freiwachsende oder geschnittene Hecken festgesetzt. Zusätzliche Zäune müssen jeweils auf der grundstückszugewandten Seite liegen.

Sämtliche pflanzbare **Arten** werden mit entsprechenden **Qualitäten** ebenfalls festgesetzt.

6.3 Artenschutz und FFH-Vorprüfung

Zu der Bebauungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die im landschaftsplanerischen Fachbeitrag dokumentiert und deren Ergebnis im Umweltbericht zusammengefasst ist.

Die artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter den prüfungsrelevanten Arten Gehölzbrüter als Artengruppe der europäischen Vogelarten betroffen sein können. Gemäß der Konfliktanalyse kommt es durch die geplante Überbauung von Gebüschbereichen zu Eingriffen in Vogellebensräume.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt jedoch zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich wird. Die hierfür im Artenschutzbeitrag genannten erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen oder ggf. alternativ Einzelprüfung zum Ausschluss von Vogel-Niststätten) im Zuge der Baufeldräumung und Beseitigung von Gehölzen wurden auf dem Bebauungsplan als Hinweis im Text Teil B wiedergeben.

Bedingt durch unmittelbare Nähe zum FFH-Gebiet „Osterautal“, das sich südlich des Geltungsbereiches befindet, wurde gemäß § 34 abs.1 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Vorprüfung überprüft, ob die Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben gegeben sind. Die FFH-Vorprüfung, auf die an dieser Stelle verwiesen sei, kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen vom durch den Bebauungsplanes Nr. 55 vorbereiteten Vorhaben auf das FFH-Gebiet ausgehen.

6.4 Ausgleich

Es sind auf Grund der Planungen **Kompensationsmaßnahmen** erforderlich. Diese werden auf Flächen außerhalb des Plangebiets realisiert. Es erfolgt eine Entwicklung von 14.510 m² Extensivgrünland auf einer Ackerfläche in der Gemeinde Hagen. Hier hat die Stadt Bad Bramstedt in der Nachbargemeinde das Flurstück 39 der Flur 5, Gemarkung Hagen erworben.

7 Lärmimmissionen

7.1 Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 will die Stadt Bad Bramstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen. Die Ausweisung ist im Norden als Mischgebiet (MI) und südlich davon als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Auf den vorgesehenen Mischgebietsflächen ist bereits Bebauung vorhanden.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich südlich der Bimöhler Straße und östlich des Warnemünde-Rings. Im Westen, Norden und Nordosten schließt Wohnbebauung an, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall aufgezeigt und bewertet. Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.

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

Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen befinden sich in folgenden Bereichen:

- Wohnbebauung nördlich der Bimöhler Straße. Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Aufgrund der Einstufung im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung wird für den Schutzanspruch davon ausgegangen, dass dieser einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist.
- Wohnbebauung südlich der Bimöhler Straße und westlich des Plangeltungsbereichs. Der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Bad Bramstedt weist diesen Bereich als Mischgebiet (MI) aus.
- Wohnbebauung südlich der Bimöhler Straße und östlich des Plangeltungsbereichs. Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gemäß Ausweisung im Flächennutzungsplan sowie der tatsächlichen Nutzung wird für den Schutzanspruch davon ausgegangen, dass dieser einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist
- Wohnbebauung westlich des Warnemünde-Rings. Der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Bad Bramstedt weist diesen Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden keine Immissionsorte gesetzt. Die Beurteilung der Immissionen aus Verkehrslärm erfolgt über Rasterlärnkarten.

7.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten Bimöhler Straße, Warnemünde-Ring und B 206) sowie der Schienenverkehrslärm auf der AKN-Bahnstrecke Kaltenkirchen-Bad Bramstedt-Neumünster berücksichtigt.

Die Straßenbelastungen für die Bimöhler Straße wurden einer verkehrstechnischen Stellungnahme zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Bad Bramstedt entnommen. Diese Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Belastungen für den Warnemünde-Ring wurden mit Hilfe aktueller Fachliteratur abgeschätzt. Für die bereits vorhandene Wohnbebauung bzw. die noch zu bebauenden Baugrundstücke am Warnemünde-Ring und dem Brüggmann-Ring ergibt sich im Prognose-Nullfall eine Verkehrserzeugung von ca. 680 Kfz/24h mit einem vernachlässigbaren Lkw-Anteil bezogen auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung.

Die Straßenbelastungen für die Bundesstraße B 206 stammen aus der Innenstadtentwicklungsplanung der Stadt Bad Bramstedt.

Die Verkehrserzeugung aus dem Plangeltungsbereich wurde gemäß aktueller Fachliteratur auf etwa 340 Kfz/24h prognostiziert.

An den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen. Auch die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden an keinem der maßgebenden Immissionsorte erreicht.

Im Plangebiet erreichen die Beurteilungspegel tags im Mischgebiet bis zu etwa 63 dB(A). Damit wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags zwar überschritten, der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags jedoch im gesamten Mischgebiet eingehalten. Im allgemeinen Wohngebiet ergeben sich tags Beurteilungspegel von bis zu ca. 54 dB(A). Damit wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im gesamten allgemeinen Wohngebiet eingehalten.

Ebenerdige Außenwohnbereiche sind im gesamten Plangebiet zulässig, da die Orientierungswerte tags um maximal 3 dB(A) überschritten werden.

Nachts ergeben sich im Mischgebiet Beurteilungspegel von bis zu ca. 56 dB(A). Damit wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts wird bis zu einem Abstand von ca. 11 m zur Straßenmitte der Bimöhler Straße überschritten. Im allgemeinen Wohngebiet werden nachts Beurteilungspegel von bis zu etwa 47 dB(A) erreicht. Damit wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts überschritten, der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts jedoch eingehalten.

Die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden innerhalb des Mischgebiets und des allgemeinen Wohngebiets nicht erreicht.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an der Bimöhler Straße aus Belegenheitsgründen nicht möglich. Der Schutz von Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Landeseisenbahnverwaltung weist darauf hin, dass Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb der AKN Eisenbahn AG (z.B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen), auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen sind.

Die AKN weist darauf hin, dass sie für keinerlei Schäden haftet, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

8.2 Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt angeschlossen.

8.3 Oberflächenwasser

Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser ist in das öffentliche Regenwassersystem einzuleiten.

8.4 Grundwasser

Sofern Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg einzuholen.

8.5 Strom und Gas

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH. Ein Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.

8.6 Brandschutz

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH gemäß Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 – Erlass des Innenministeriums vom 30.August 2010 - IV 334 - 166.701.400 i. V. mit dem DVGW Arbeitsblatt-W 405 mit 48 m³/h bereitgestellt. Neben der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen weitere Kapazitäten in Form von Tanklöschfahrzeugen und offenen Gewässern zur Verfügung.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem jeweiligen Grundstück als solche kenntlich zu machen.

8.7 Müllbeseitigung

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

8.8 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass für eine Verlegung von Infrastruktur in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für die Erschließung der Hinterliegergrundstücke mit der erforderlichen Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom wird vor deren Verlegung die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Die Eintragung kann schon vor der Parzellierung der Grundstücke stattfinden, dadurch geht das eingetragene Recht bei Parzellierung automatisch auf die Teilgrundstücke über.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sämtliche Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH sind bei Bauausführungen zu schützen, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei erforderlichen Umverlegungen der Telekommunikationsanlagen wird ein Vorlauf von mindestens drei Monaten ab Beauftragung benötigt.

Grundsätzlich sind sämtliche Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Ver-

trieb + Service GmbH sind bei Bauausführungen zu schützen, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei erforderlichen Umverlegungen der Telekommunikationsanlagen wird ein Vorlauf von mindestens drei Monaten ab Beauftragung benötigt. Kabel Deutschland weist darauf hin, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn der Vorhabenträger an einem Ausbau interessiert ist, erstellt Kabel Deutschland ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens.

9 Sonstige Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern sind. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2 Kampfmittelverordnung

Auf die Berücksichtigung der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen. Hingewiesen wird diesbezüglich u.a. darauf, dass Bad Bramstedt gemäß § 2 (3) der Kampfmittelverordnung i.V.m. deren Anlage zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen zählt und vor der Erstellung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen ist.

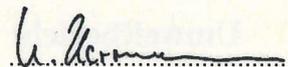
10 Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde durch das Büro BHF Bendfeldt Hermann Franke, Kiel erarbeitet. Dieser findet sich auf den folgenden Seiten.

UMWELTPRÜFUNG (UP)
ZUM BEBAUUNGSPLAN (B-PLAN) NR. 55
"SÜDLICH DER BIMÖHLER STRASSE UND ÖSTLICH WARNEMÜNDE-RING"
KREIS SEGEBERG

- Umweltbericht (UB) -

Verfasser: BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 44
241116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, 28. April 2014



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Biol. Sigrun Schneeberg

Auftraggeber: Stadt Bad Bramstedt
- Der Bürgermeister -
Bleek 17 - 19
24576 Bad Bramstedt
Telefon: 04192/ 506-0
Telefax: 04192/ 606-60

Bad Bramstedt, den



| INHALT | SEITE |
|--|--------------|
| 1. EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 Anlass | 1 |
| 1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts | 1 |
| 1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen..... | 1 |
| 1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes..... | 2 |
| 1.3 Beschreibung des Vorhabens..... | 2 |
| 1.3.1 Vorhabensbeschreibung..... | 2 |
| 1.3.2 Inhalte des B-Plans | 3 |
| 1.3.3 Bedarf an Grund und Boden..... | 4 |
| 1.4 Ziele des Umweltschutzes | 4 |
| 1.4.1 Fachgesetze | 4 |
| 1.4.2 Schutzgebiete und –objekte | 4 |
| 1.4.3 Planerische Vorgaben | 5 |
| 1.4.3.1 Gesamtplanung..... | 5 |
| 1.4.3.2 Landschaftsplanung | 5 |
| 1.4.3.3 Bauleitplanung | 5 |
| 1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 55..... | 6 |
| 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 7 |
| 2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen | 7 |
| 2.1.1 Vorgehensweise | 7 |
| 2.1.2 Schutzgut Boden | 8 |
| 2.1.3 Schutzgut Wasser | 9 |
| 2.1.4 Schutzgut Klima..... | 10 |
| 2.1.5 Schutzgut Luft..... | 11 |
| 2.1.6 Schutzgut Pflanzen..... | 12 |
| 2.1.7 Schutzgut Tiere | 13 |
| 2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt | 15 |
| 2.1.9 Schutzgut Landschaft | 16 |
| 2.1.10 Schutzgut Mensch | 16 |
| 2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter | 18 |
| 2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen..... | 18 |
| 2.1.13 Zusammenfassende Darstellung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter..... | 19 |
| 2.2 Schutzgebiete und –objekte..... | 20 |
| 2.2.1 Natura 2000-Gebiete | 20 |
| 2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)..... | 20 |
| 2.3 Eingriffsregelung..... | 20 |
| 2.4 Artenschutzrechtliche Bestimmungen..... | 22 |
| 2.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens | 22 |
| 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 22 |

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| 3. ERGÄNZENDE ANGABEN..... | 23 |
| 3.1 Hinweise auf Kenntnislücken..... | 23 |
| 3.2 Überwachung..... | 23 |
| 4. ZUSAMMENFASSUNG..... | 24 |

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass

Die Stadt Bad Bramstedt plant aufgrund bestehender Nachfrage nach Wohnungen und Einzelhausgrundstücken im nördlichen Teil der Stadt die Weiterentwicklung des Strukturplanes "Wohnbauentwicklung Ost" aus dem Jahr 2002 in östlicher Richtung angrenzend an den umgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 49. Sie stellt zu diesem Zweck den B-Plan Nr. 55 "Südlich der Bimöhler Straße und östlich des Warnemünde-Ring" auf.

1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts

1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Verfahren für den B-Plan Nr. 55 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 11.06.2013, durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehören:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde im November 2013 durchgeführt.

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt worden.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

1.3.1 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Bad Bramstedt plant die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im nördlichen Stadtgebiet und entwickelt damit das direkt westlich angrenzende Wohngebiet konsequent weiter.

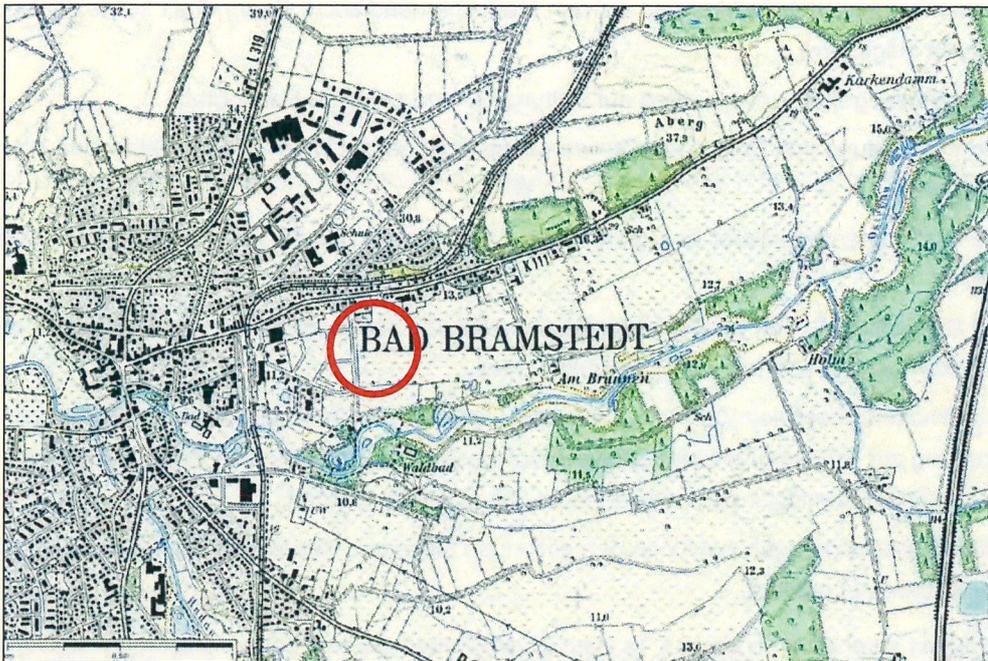


Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 55 im nordöstlichen Stadtgebiet von Bad Bramstedt

Zur Deckung der Anforderungen der bereits vorhandenen und zukünftigen Bewohner an den öffentlichen Raum wird zudem zentral im westlichen Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche geplant als generationsübergreifender Anlaufpunkt im Quartier (Spielfläche für Kinder, Kommunikationstreffpunkt).

1.3.2 Inhalte des B-Plans

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 umfasst überwiegend Grünlandflächen südlich der Bimöhler Straße (K 111) und östlich vom Warnemünde-Ring auf einem Gebiet von insgesamt 4,7 ha. Östlich grenzt die als Grünland genutzte weite Niederung nördlich der Osterau an. Im Norden des Geltungsbereichs ist bestehende Bebauung an der Bimöhler Straße vorhanden.

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

- Der Plangeltungsbereich wird im Norden an der Bimöhler Straße als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** mit offener Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen. Auf der restlichen Fläche ist für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse mit Firsthöhen von 12 m (im Norden) bzw. 10 m vorgesehen.
- Der Warnemünde-Ring im Westen liegt teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs mit der Zuordnung als öffentliche **Straßenverkehrsfläche**. Zusätzlich sind zwei weitere in West-Ost-Richtung verlaufende Planstraßen vorgesehen sowie eine Ringverbindung im Süden als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich.
- Die südliche verkehrsberuhigte Ringstraße ist über zwei **öffentliche Grünflächen mit Wegeverbindung** nach Osten und Westen angebunden. Im mittleren Bereich des Geltungsbereichs ist zudem eine größere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen.
- Im Süden ist ein vorhandener Gehölzstreifen entlang eines Grabens als **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** umgrenzt.
- Am östlichen Ende des Gehölzstreifens ist zudem ein **Baum** als **zu erhalten** festgesetzt.
- Entlang der Ostseite des Warnemünde-Rings und entlang der weiteren Planstraßen ist das **Anpflanzen von insgesamt 38 Laubbäumen** vorgesehen.
- Entlang des grabenbegleitenden Gehölzstreifens wird auf der Nordseite und entlang des Knicks (in B-Plan Nr. 49) auf der Ostseite ein **Schutzstreifen** festgesetzt.
- Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenflächen ist die Eingrünung mit freiwachsenden oder geschnittenen **Hecken** vorgesehen.

Über die textlichen Festsetzungen wird die Planung durch folgende Inhalte ergänzt:

- Die Qualität der Baumpflanzungen.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

Über vertragliche Vereinbarungen werden Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.

1.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha. An der Bimöhler Straße ist Bebauung auf 6.477 m² vorhanden, der bereits hergestellte Warnemünde-Ring nimmt 2.330 m² ein. Von der restlichen Fläche sind 32.931 m² als Allgemeines Wohngebiet, 3.857 m² als Verkehrsfläche und 1.455 m² als Öffentliche Grünfläche festgesetzt.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Fachgesetze

Die Fachgesetze für den Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, vor allem:
 - § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 34 Abs. 1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
 - § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.
- **Baugesetzbuch (BauGB)**, vor allem:
 - § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - § 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

1.4.2 Schutzgebiete und –objekte

Im angrenzenden B-Plan wurde ein neuer Knick angelegt und westlich davon ein Knickschutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt. Ein östlich des Knicks festzusetzender Knickschutzstreifen befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55.

Rund 190 m südöstlich beginnt das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal". In einer Entfernung von ca. 1.050 m südwestlich verläuft das FFH-Gebiet DE -2024-391 "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau". Ca. 100 m südlich vom B-Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Bad Bramstedt".

1.4.3 Planerische Vorgaben

1.4.3.1 Gesamtplanung

Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010

Der Plangeltungsbereich liegt im als Unterzentrum eingestuften Stadtgebiet von Bad Bramstedt. Das Stadtgebiet ist teilweise als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Regionalplan (RP) für den Planungsraum I (1998)

Gemäß der 1. Fortschreibung des RP übernimmt die Stadt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg und soll als eigenständiges regionales Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden u. a. aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindungen (BAB A 7, Bundesstraßen B 4 und B 206 sowie AKN-Bahnlinie).

1.4.3.2 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999

Der Großteil des Stadtgebietes ist hier als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gekennzeichnet. Die Osterau-Niederung ist Bestandteil des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems SH sowie FFH-Gebiet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I (1998)

Im LRP ist die Osterau-Niederung als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Schwerpunktbereich und als regionale Grünverbindung dargestellt. Zudem beginnt östlich des Geltungsbereichs ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. Südöstlich soll die bauliche Entwicklung abgegrenzt sein.

Landschaftsplan (LP) der Stadt Bad Bramstedt 1998

Der Plangeltungsbereich ist als vorhandene und geplante Siedlungsfläche dargestellt, südlich wird diese von einem Streifen mit vorhandenen und geplanten Grünflächen zum Niederungsbereich der Osterau abgegrenzt. Der als LSG geschützte Niederungsraum reicht bis zu einem Abstand von 100 m an den Plangeltungsbereich heran.

1.4.3.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (FNP)

Im geltenden Flächennutzungsplan liegt der B-Plan in einem Gebiet, das als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Südlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, die Osterau-Niederung ist weitläufig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 49

Westlich grenzt der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 49 für das Gebiet "Achtern Diek, Bimöhler Straße" an mit Gewerbe- und Mischbereichen im westlichen Teilbereich und Wohnbebauung im östlichen Bereich. Dieser B-Plan stellt die erste Teilumsetzung des Strukturplanes "Wohnbauentwicklung-Ost" aus dem Jahr 2002 dar. Mit dem B-Plan Nr. 55 folgt die weitere Umsetzung Richtung Osten.

1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 55

Die unter den Kapiteln 1.4.1 bis 1.4.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Standort als Teil des Ortsbereichs, der in den überörtlichen Planungen für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Auf gemeindlicher Ebene ist bisher keine bauliche Entwicklung der Fläche geplant. Als naturschutzrechtlich geschütztes Objekt ist der im angrenzenden B-Plan festgesetzte Knick zu berücksichtigen. Allgemein sind die geltenden Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß BNatSchG einzuhalten.

Aus den dargestellten Informationen wird ersichtlich, dass einer Bebauung der Fläche keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Aspekte entgegenstehen. Hinsichtlich der Standortwahl werden die Ergebnisse des mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung entwickelten Strukturplanes "Wohnbauentwicklung-Ost" umgesetzt. Die weiteren Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung liegen vorrangig darin, im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans einzelne erhaltenswerte Landschaftselemente in die Planung zu integrieren und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen an einem anderen Ort zu kompensieren. Darüber hinaus ist die Nähe des geplanten Vorhabens zu bereits bestehenden Wohnbauflächen zu beachten.

Dieses wurde berücksichtigt, in dem hinsichtlich erhaltenswerter Landschaftselemente der südliche Gehölzstreifen am Graben sowie ein Großbaum im Südosten im B-Plan als zu erhaltend festgesetzt wurden.

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind zudem Baumpflanzungen an den geplanten Straßen und eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Umweltprüfung werden vorhandene Daten und eine ergänzende Nutzungs- und Biotopkartierung vom Herbst 2013 verwendet. Die Umweltauswirkungen werden im Hinblick auf die einzelnen Umweltschutzgüter, naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte, die naturschutzfachliche Eingriffsregelung sowie alternative Planungsmöglichkeiten beurteilt.

2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

2.1.1 Vorgehensweise

Für jedes Schutzgut sind Übersichten in Tabellenform zu den prüfungsrelevanten Inhalten zusammengestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Informationen werden im Folgenden zunächst die angewendeten Ermittlungs- und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im Herbst 2013 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 dargestellt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich aus den Inhalten des Landschaftsrahmenplans, des geltenden Landschaftsplans (1998), aus den Bodenbewertungen und der faunistischen Datensammlung des LLUR sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des INNENMINISTERIUMS und DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (MELUR) "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Die Umweltauswirkungen werden gegenüber dem aktuellen Umweltzustand betrachtet.

Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen

Die im B-Plan Nr. 55 festgesetzten sowie dem zugeordneten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) getroffenen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

2.1.2 Schutzgut Boden

| | |
|--|---|
| Untersuchungsrahmen | Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Bodenübersichtskarte 1:200.000 Neumünster, • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR, Abfrage Internet Jan. 2014), • Baugrundgutachten (KION, A. 2004), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014). |
| Beschreibung | Das Osterautal und das angrenzende Grünland sind von Böden der Niederungen und Urstromtäler geprägt. Der betroffene Landschaftsraum weist Sandböden aus Schmelzwassersanden auf, die sich im Grünlandbereich nördlich der Osterau-Niederung zu überwiegend Podsolen bis Gley-Podsolen entwickelt haben. Im Norden an der Bimöhler Straße schließen sich Braunerden bis Podsol-Braunerden als Böden der Grundmoränenplatten und überwiegend lehmigen Endmoränen an. Das Gelände fällt von Norden nach Süden leicht ab. |
| Vorbelastung | Versiegelung und gärtnerische Nutzung im Bereich der nördlichen Siedlungsflächen, auf der Restfläche landwirtschaftliche Grünlandnutzung. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.</p> <p>Die Böden sind durch anthropogene Nutzung verändert und besitzen überwiegend eine allgemeine Bedeutung, lediglich im Süden erhalten mittelfeuchte Böden eine besondere Bedeutung.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Bei Umsetzung der Planung als Allgemeines Wohngebiet können auf der 4,7 ha großen Fläche ca. 1,9 ha Bodenversiegelungen ermöglicht werden. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Regulationsfunktion) verloren.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelungen auf weniger als 2 ha und aufgrund der bereits anthropogenen Veränderungen durch Bebauung und Nutzung werden als <u>nicht erheblich</u> betrachtet.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | Das Wohngebiet ist auf bereits genutzten Böden geplant, zudem wird durch die Festlegung einer GRZ von 0,3 bzw. kleinflächig von 0,4 die mögliche versiegelbare Fläche begrenzt und dadurch Eingriffe in Böden vermieden. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Außerhalb vom Plangeltungsbereich: Ersatzflächen (Entwicklung von Extensivgrünland) in Hagen |

2.1.3 Schutzgut Wasser

| | |
|--|--|
| Untersuchungsrahmen | Grundwasser, Trinkwasserschutz, Fließgewässer, Kleingewässer. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • WRRL - Bericht zur Flussgebietseinheit Elbe (MUNF 2004), • Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR, Abfrage Internet Jan. 2014), • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Baugrundgutachten (KION, A. 2004), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014), • Erlaubnis zur Abwassereinleitung in ein Gewässer (Niederschlagswasser) des Kreises Segeberg – Untere Wasserbehörde, vom 11.12.2006. |
| Beschreibung | <p>Oberflächennahes Grundwasser ist im gesamten unbebauten Teil des Geltungsbereiches zu erwarten.</p> <p>Es handelt sich gemäß WRRL um einen Grundwasserkörper mit ungünstiger Schutzwirkung der Deckschicht.</p> <p>Am Südrand ist ein Graben als Oberflächengewässer vorhanden.</p> |
| Vorbelastung | Versiegelung durch Bebauung im Norden, Entwässerung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Die Fläche unterliegt zwar anthropogenen Einflüssen (Siedlung, landwirtschaftliche Nutzung), besitzt aber im unbebauten Teil aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | Die Planung ermöglicht auf ca. 1,9 ha Neuversiegelungen. Hierdurch wird die Grundwassererneuerung im Vorhabengebiet verringert. Das vermehrte Oberflächenwasser wird in das südwestlich gelegene Regenrückhaltebecken geleitet, die Einleitmenge pro Sekunde in die Vorflut (Osterau) bleibt aufgrund einer Drosselung gleich. |
| Erhebliche Auswirkungen | Nachteilig: Die Beeinträchtigung von Grundwassererneuerung wird trotz der geringen GRZ (geringer Versiegelungsanteil der Grundstücke) und der insgesamt geringen Flächengröße aufgrund der besonderen Bedeutung des Grundwasserhaushaltes als erheblich betrachtet. |
| Vermeidungsmaßnahmen | Das von den Dach- und Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser wird zunächst im Regenrückhaltebecken nahe dem B-Plangebiet gespeichert und anschließend gedrosselt in den Osterau eingeleitet. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert. |

2.1.4 Schutzgut Klima

| | |
|--|--|
| Untersuchungsrahmen | Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004). |
| Beschreibung | Lokalklimatisch besitzt das Grünland eine Kaltluft bildende Funktion. Auf der westlich vorhandenen Straße ist lokal begrenzt und im bebauten Bereich allgemein mit Wärmebildung zur rechnen. Der Gehölzstreifen am Südrand hat eine leicht windbremsende Funktion. |
| Vorbelastung | Besiedelter Bereich mit hohem Anteil an Versiegelung. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.</p> <p>Da keine großräumig bestimmenden klimatischen Funktionen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabensbereich eine allgemeine Bedeutung.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Veränderung von Flächen mit vorhandenem Freiraumklima in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen.</p> <p>Die Veränderungen sind aufgrund der nur lokalen Wirkungen <u>nicht erheblich</u>.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | Erhalt des südlichen Gehölzstreifens und eines Baumes. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. |

2.1.5 Schutzgut Luft

| | |
|--|--|
| Untersuchungsrahmen | Frischluffgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004). |
| Beschreibung | Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände (hier: Gehölzstreifen, Bäume) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). |
| Vorbelastung | Verkehrsaufkommen auf der Bimöhler Straße und der Ortsumgebung. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen.</p> <p>Das Gebiet besitzt eine allgemeine Bedeutung.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Aufgrund der Neuversiegelung und des zukünftigen Kfz-Verkehrs werden erhöhte Staub- und Luftschadstoffgehalte (Verkehrsemissionen) erwartet. Eine Überschreitung maßgeblicher Grenzwerte bezüglich der Luftschadstoffe sind nicht zu prognostizieren.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind <u>nicht</u> zu erwarten.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | Erhalt des südlichen Gehölzstreifens und eines Baumes. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. |

2.1.6 Schutzgut Pflanzen

| | |
|--|--|
| Untersuchungsrahmen | Nutzungs- und Biototypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998) • Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt (2002) • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004) • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014). |
| Beschreibung | <p>Die Fläche weist im Norden Wohn- und Mischbebauung mit Hausgärten, wenigen Laub- und Nadelbäumen, Hecken und versiegelten Zufahrten auf. Am Westrand verläuft eine versiegelte <u>Straßenfläche</u> (Warnemünde-Ring), der von einem schmalen gemähten <u>Rasenstreifen</u> gesäumt wird.</p> <p>Südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung befindet sich eine <u>Siedlungsbrache</u>, die von Grasflur und hoch gewachsener Ruderalvegetation (u. a. Brennnessel, Beifuß, Rainfarn, Acker-Kratzdistel) geprägt wird. Der Hauptteil des Geltungsbereiches wird von <u>gegrüpftem Grünland</u> eingenommen. Die Vegetationsdecke ist grasdominiert und gemäht. Entlang des Warnemünde-Rings ist ein Bereich als <u>Grünland-Brache</u> anzusprechen. Vereinzelt kommen hier junge Gehölze auf. Entlang der östlichen Flurgrenze des Grünlandes ist ein schmaler <u>Ruderalsaum</u> ausgebildet, abschnittsweise ist <u>Gebüsch</u> vorhanden.</p> <p>Am Südrand des Geltungsbereiches ist ein <u>Graben</u> mit begleitendem <u>Gehölzsaum</u> ausgebildet, der nach Osten außerhalb des Geltungsbereiches in einen Knick übergeht. In der Südostecke steht ein <u>Großbaum</u> (Stiel-Eiche). In der vorhandenen Bebauung im Norden sind wenige Bäume vorhanden.</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Im B-Plan Nr. 55 ist kein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. Im Südwesten befindet sich im angrenzenden B-Plan Nr. 49 ein neu angelegter Knick, dessen östlicher Saumstreifen (mit Breite 0,5 m) sich im B-Plan Nr. 55 befindet. In der nördlichen Bebauung befindet sich ein gemäß Baumschutzsatzung geschützter Baum.</p> |
| Vorbelastung | Stellenweise sind Ziergehölze und nichtheimische Pflanzenarten vorhanden. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><i>Allgemeine Bedeutung:</i> Siedlungs- und Grünland-Brache, Gegrüpftes Grünland, Hausgärten, Rasenfläche, schmaler Ruderalsaum, Graben.</p> <p><i>Besondere Bedeutung:</i> Gehölzstreifen und Gebüsche, Großbäume.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Die Planung ermöglicht eine Überbauung von Vegetationsflächen überwiegend allgemeiner Bedeutung. Lediglich kleinflächig werden Gehölzbereiche mit besonderer Bedeutung betroffen.</p> <p>Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden aufgrund der vorrangigen Überplanung von Vegetationsflächen allgemeiner Bedeutung als <u>nicht erheblich</u> beurteilt.</p> |
| Erhebl. Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßn. | Erhalt des südlichen Gehölzstreifens und eines Baumes. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | <p>Innerhalb vom Plangeltungsbereich: Baumpflanzungen.</p> <p>Die Eingriffe in Vegetationsbestände allgemeiner Bedeutung werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert.</p> |

2.1.7 Schutzgut Tiere

| | |
|----------------------------|--|
| Untersuchungsrahmen | Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • Faunistische Daten des LLUR, • Verbreitungsatlanen Fauna, • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014). |
| Beschreibung | <p>Durch Auswertung der Lebensraumeignung der im Geltungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen und Abgleich mit Verbreitungsatlanen und Gutachten wurde ermittelt, welche planerisch relevanten Tierarten im Gebiet vorkommen können (faunistische Potenzialanalyse). Speziell für den Geltungsbereich liegen keine Funddaten vor.</p> <p>In der Grünlandniederung zwischen Osterautal und Siedlungsbereich entlang der Bimöhler Straße sind vor allem Arten mit hoher Anpassungsfähigkeit (Ubiquisten) zu erwarten.</p> <p>Brutvögel: Das Plangebiet bietet zum einen Lebensraum für Gehölzbrüter mit Gehölzfreibrütern (z.B. Amsel, Buchfink, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Ringeltaube, Mönchs- und Gartengrasmücke) sowie Gehölzhöhlenbrütern (z.B. Buntspecht, Kleiber, Kohl- und Blaumeise), aber auch für gehölzgebundene Bodenbrüter (z.B. Zilpzalp, Rotkehlchen) sowie Gebäudebrüter (Hausrotschwanz, Haussperling).</p> <p>Potentiell können zum anderen in den offenen Grünlandbereichen Bodenbrüter (z. B. Kiebitz, Schafstelze und Feldlerche), vorkommen. Da jedoch eine offene Weiträumigkeit im Geltungsbereich (angrenzende Bebauung, Straße) nicht mehr gegeben ist, sind sie hier nicht mehr zu erwarten.</p> <p>Amphibien und Reptilien: Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nur geringe Qualität als Amphibienlebensraum. Das nahe gelegene Regenrückhaltebecken kann ggf. ein Laichhabitat für anspruchslose Arten darstellen. Daher ist eine gelegentliche Besiedlung des Geltungsbereichs mit weit verbreiteten Arten wie Grasfrosch oder Erdkröte möglich.</p> <p>Ein Vorkommen der Reptilienart Waldeidechse ist an lückigen und sonnenexponierten Gehölzrändern und Säumen denkbar.</p> <p>Säugetiere: Es können eine Reihe an Kleinsäugetern wie verschiedene Mäusearten, Wildkaninchen und Feldhase, diverse Marderarten, und Rehe erwartet werden.</p> <p>Für Fledermäuse ist das Plangebiet aufgrund fehlender Leitstrukturen wenig als Jagdrevier geeignet. Die Stiel-Eiche im Südosten kann aufgrund ihrer Stammgröße sowohl als Tagesversteck oder Sommerquartier als auch als Winterquartier dienen. Auch für den vorhandenen Gebäudebestand im Norden sind potenzielle Sommer- oder Winterquartiere nicht auszuschließen.</p> <p>Im Rahmen der UVS zur Wohnbauentwicklung-Ost werden für den Bereich an der Osterau 5 Fledermausarten aufgeführt (Wasser-, Rauhaut-, Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Abendsegler), so dass ein gelegentliches Vorkommen dieser Arten auch für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden kann.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Schutzgebiete und -objekte: Die genannten Vögel, Amphibien und Reptilien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p> |
| Vorbelastung | <p>Eingeschränkte Vernetzung mit der Umgebung nach Norden und Westen aufgrund Straßen bzw. Wohnbebauung. Geringfügige Erholungsnutzung (Hunde ausführen).</p> |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird aufgrund der standörtlichen Bedingungen mit allgemein weit verbreiteten Lebensraumstrukturen eine allgemeine faunistische Bedeutung zugeordnet.</p> <p>Besondere Bedeutung können die Stiel-Eiche im Süden sowie die Gebäude hinsichtlich der Funktion als Quartier für Fledermäuse besitzen. Der südliche Gehölzsaum und die Gebüschbereiche sind weit verbreitete Tierlebensräume und besitzen allgemeine Bedeutung.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Die Überbauung des Geltungsbereichs führt zu Verlusten von Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (boden- und gebüschbrütende Vogelarten, Säugetiere, Amphibien, Reptilien) sowie besonderer Bedeutung (ggf. Fledermausquartiere).</p> <p>Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden gegenüber der aktuellen Situation als <u>nicht erheblich</u> beurteilt, da Lebensräume besonderer Bedeutung (Gehölzsaum, Großbaum, Gebäude) nicht betroffen sind.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | <p>Erhalt des südlichen Gehölzstreifens und eines Großbaumes.</p> |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | <p><u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Baumpflanzungen, Heckenpflanzung.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Ersatzflächen (Entwicklung von Extensivgrünland) in Hagen</p> |

2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

| | |
|--|---|
| Untersuchungsrahmen | Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal" durch das Vorhaben B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014), • Faunistische Daten des LLUR. |
| Beschreibung | Schutzgebiete sowie Hinweises auf gefährdete Pflanzenarten sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Einzelne Lebensstätten von Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie (z. B. vorhandene Fledermausquartiere in älteren Bäumen) sind nicht auszuschließen. |
| Vorbelastung | Siedlungsrand, landwirtschaftliche Nutzung, Erholungssuchende. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p>Gegebenenfalls im Baumbestand vorhandene Fledermausquartiere würden aufgrund möglicher Vorkommen seltener Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie besondere Bedeutung besitzen. Dem übrigen Pflanzen- und Tierbestand wird bezüglich der biologischen Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete oder überörtlich bedeutsame Lebensräume besonders gefährdeter Arten sind nicht betroffen. |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung und Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes berücksichtigt. |

2.1.9 Schutzgut Landschaft

| | |
|--|--|
| Untersuchungsrahmen | Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014). |
| Beschreibung | <p>Das Landschaftsbild wird nach Osten hin geprägt von der weiten Grünlandniederung, nördlich entlang der Bimöhler Straße ist ein Siedlungsbereich, südlich in einiger Entfernung das hier bewaldete Ostrautal vorhanden.</p> <p>Der Geltungsbereich gehört überwiegend zur Grünlandniederung, liegt jedoch an deren Westrand.</p> |
| Vorbelastung | Westlich angrenzende Wohnbebauung, nördlich vorhandene Mischbebauung und Kreisstraße (Bimöhler Straße). |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität, Vielfalt.</p> <p>Dem Landschaftsbild des Plangeltungsbereichs und des umgebenden Landschaftsraums wird aufgrund der randlichen Prägung durch Kreisstraße und Siedlungsflächen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen wird eine bisher unbebaute Fläche am Siedlungsrand mit Gebäuden und Wohnstraßen überplant. Betroffen ist ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. Ortsbild. Zum Ostrautal hin bleibt ein breiter Streifen mit Grünlandnutzung erhalten.</p> <p>Da die Fläche bereits an zwei Seiten von Siedlungsflächen umgeben und die Flächendimension relativ gering ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu erwarten.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | Der Gehölzstreifen am Südrand inklusive eines Großbaumes bleibt als Grünstruktur erhalten. |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | <p><u>Innerhalb vom B-Plangebiet:</u> Neupflanzung von Bäumen, Durchgrünung mit Hecken.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Ersatzflächen (Entwicklung von Extensivgrünland) in Hagen</p> |

2.1.10 Schutzgut Mensch

| | |
|----------------------------|--|
| Untersuchungsrahmen | Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus. |
| Datengrundlagen | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998), • UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2014). |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (LAIRM CONSULT GMBH 2014). |
| Beschreibung | <p>Bezüglich der landschaftlichen Erholung befindet sich der Geltungsbereich ca. 100 m nördlich des weitläufig entlang der Osterau verlaufenden Landschaftsschutzgebietes "Bad Bramstedt". Randlich und im Gebiet sind zahlreiche Wegeführungen vorhanden, die gut von den Erholungssuchenden der Stadt genutzt werden. Der Plangeltungsbereich ist über einen Feldweg an dieses Netz angebunden.</p> <p>Bezüglich des Teilschutzgutes Wohnen ist zu berücksichtigen, dass sich entlang der Bimöhler Straße Mischbebauung und westlich des Warnemünde-Rings Wohnbebauung befindet.</p> <p>Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.</p> |
| Vorbelastung | Verkehrslärm von der Bimöhler Straße und der Ortsumgebung im Osten. |
| Bewertung | <p><i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p> <p>Dem Geltungsbereich kommt in Hinsicht auf die Funktion als Wohnumfeld eine besondere Bedeutung zu. Bezüglich der Erholungsfunktion wird der Fläche aufgrund der mangelnden Erschließung eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p> |
| Auswirkungen durch das Vorhaben | <p>Mit dem geplanten Vorhaben entfällt die Funktion als Wohnumfeld zu Gunsten erweiterter Wohnbebauung. Eine Erholungsstätte besonderer Bedeutung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Allerdings werden die im Westen angrenzenden Hausgrundstücke mit erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Fahrzeugverkehr und durch eine Verstellung der Aussicht mit großen Gebäuden belastet.</p> <p>Die Fahrzeugverkehre und damit die Verkehrsemissionen (Lärm, Luftschadstoffe) im angrenzenden Straßennetz werden sich nach Umsetzung des geplanten Vorhabens leicht erhöhen. Eine vorhabenbezogene schalltechnische Prognose (LAIRM CONSULT 2014) kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts sowohl für Mischgebiete als auch allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Lediglich der Grenzwert nachts für Mischgebiete wird bis 11 m von der Straßenmitte der Bimöhler Straße um 1 dB(A) überschritten. Die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden jedoch nirgends erreicht.</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Luftschadstoffbelastung werden maßgebliche Grenzwerte bei einem derartigen Vorhaben üblicherweise nicht überschritten</p> <p>Die Auswirkungen werden als nicht erheblich betrachtet.</p> |
| Erhebliche Auswirkungen | --- |
| Vermeidungsmaßnahmen | <p>Erhalt des Gehölzstreifens am Südrand der Vorhabenfläche.</p> <p>Durchgrünung der Wohnbebauung mit Baumpflanzungen und Hecken.</p> |
| Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich. |

2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden. Durch die Aufstellung der Bauleitpläne sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden im Rahmen der Übersichten zu den Schutzgütern grundlegend bereits berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt.

| | | Umweltbelange | | | | | | Mensch | |
|---------------------|---|---------------|--------|-------|---------------------|------------|-------------|--------|----------|
| A | B | Boden | Wasser | Klima | Tiere + Pflanzen | Landschaft | Kulturgüter | Wohnen | Erholung |
| Boden | | | · | · | · | · | · | · | — |
| Wasser | | · | | · | · | · | · | · | · |
| Klima | | · | · | | · | — | · | · | · |
| Tiere + Pflanzen | | · | · | · | | · | · | · | · |
| Landschaft | | — | — | — | · | | · | · | · |
| Kulturgüter | | — | — | — | · | · | | · | · |
| Wohnen | | · | · | · | · | · | · | | · |
| Erholung | | · | · | — | # | · | · | · | |

A beeinflusst B: · stark

· mittel

· wenig

— gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Einwirkung auf Böden durch Versiegelung oder Veränderung des Bodengefüges im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss oder die Versickerungsfähigkeit verändert und die Grundwasserneubildung beeinflusst wird. Zusammenhänge kann es aber auch

bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut auch negative Auswirkungen haben können. So ist z. B. die zum Ausgleich eines Kleingewässerverlustes erforderliche Anlage eines neuen Kleingewässers mit Bodenabtragungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Im Folgenden werden einige für den B-Plan Nr. 55 möglichen Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

Luftschadstoff-Immissionen (Verkehr)

- Eintrag der Feststoffe in die Luft → Beeinträchtigung von Menschen und Tieren durch Luftschadstoffe sowie durch den Eintrag von Schadstoffen in die Nahrungskette.

Lärmimmissionen (Verkehr)

- Verbreitung der verkehrsbedingten Lärmemissionen über die Luft (Schallwellen) → Beeinträchtigung von Tieren durch hohe, unregelmäßige Lärmpegel sowie Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens durch hohe Lärmpegel (Gesundheitsstörungen) → Beeinträchtigung der Wohnfunktion und der Erholungsfunktion für den Menschen.

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst. Die weiterführenden Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern zu entnehmen.

2.1.13 Zusammenfassende Darstellung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden sind die in den vorstehenden Kapiteln aufgezeigten zu erwartenden erheblichen vorteilhaften und erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter kurz zusammenfassend dargestellt.

Für die Schutzgüter Boden, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Lediglich für das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen trotz der geringen GRZ (geringer Versiegelungsanteil der Grundstücke) aufgrund der besonderen Bedeutung des Grundwasserhaushaltes als erheblich nachteilig zu bewerten.

2.2 Schutzgebiete und –objekte

2.2.1 Natura 2000-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Aufgrund der Lage des B-Planes im Nahbereich des FFH-Gebiets DE-2026-303 "Osterautal" wurde für das Vorhaben eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

Die Verträglichkeitsvorprüfung gemäß § 34 BNatSchG (BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2014) kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die städtebauliche Weiterumsetzung des Strukturplanes Wohnbauentwicklung-Ost mit dem B-Plan Nr. 55 in Bad Bramstedt werden keine Flächen mit Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie direkt in Anspruch genommen und eine Beeinträchtigung dieser Lebensraumtypen ausgeschlossen.

Die Möglichkeit von Beeinträchtigungen von Zielarten des FFH-Gebiets (Arten des Anhang II FFH-RL sowie charakteristische Arten der Lebensraumtypen) kann aufgrund der fehlenden Auswirkungen des Projekts ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Projekt wird damit insgesamt zu keinen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist somit nicht erforderlich, das Projekt ist zulässig.

2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 55 werden keine gesetzlich geschützten Biotop betroffen.

2.3 Eingriffsregelung

Der B-Plan Nr. 55 "Südlich Bimöhler Straße und östlich Warnemünde-Ring" ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bisher unbebauten Flächen. Da die neuen Bauflächen einen Verlust von Bodenfunktionen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung ermöglichen, werden mit dem B-Plan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 55 (BHF 2014) erläutert. Die hierin beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem vorangehenden Kapitel 2.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" des Umweltberichtes in Stichpunkten dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013).

Innerhalb des B-Plangebietes sind als anzurechnende naturschutzfachliche Eingriffe die Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von kleinflächigen Gebüschbereichen zu verzeichnen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plangebiet die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Wohnstraßen und die Anlage von Hecken angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereichs auf Ersatzflächen (mit Entwicklung von Extensivgrünland) in Hagen vollständig kompensiert.

Tab. 1: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

| Eingriffe | Ausgleichs-verhältnis | Ausgleichs-bedarf | Ausgleich/ Ersatz |
|---|-----------------------|--------------------------|---|
| Neuversiegelung 19.347 m ² | 1 : 0,75 | 14.510 m ² | ⇒ außerhalb des Plangeltungsbereichs: Entwicklung von Extensivgrünland auf 14.510 m ² Ackerfläche (Anrechnungsfak- tor 1) in Hagen. Die Flächen wurden von der Stadt Bad Bramstedt erworben. ⇒ vollständig kompensiert |
| Rodung kleiner Ge- büschbereiche auf 186 m ² | 1 : 1 | 186 m ² | ⇒ Innerhalb des Plangeltungsbereichs: Pflanzung von 38 Laubbäumen an den Straßen ⇒ vollständig kompensiert (pauschal) |
| Veränderung des Landschaftsbildes | -- | verbal argu- mentativ | ⇒ Durch die Pflanzung von 38 Laubbäumen entlang Straßen und die Pflanzung von Hecken wird das B-Plangebiet durch- grünt. Die Entwicklung der Ersatzflächen schafft naturnahe Flächen. ⇒ Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in das Landschaftsbild ist multifunktional vollständig kompensiert. |

2.4 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte und ggf. darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Tierarten. Auf Basis des B-Planentwurfs wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 dokumentiert ist. Prüfgrundlage bilden eine faunistische Potenzialanalyse auf Basis der im Gelände erfassten Biotoptypen sowie vorhandene faunistische Datengrundlagen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzfreibrüter und der Gehölzhöhlenbrüter außerhalb des Brutzeitraumes vom 1. März bis 15. September erlaubt.
Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.

2.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens könnte die im Strukturplan "Wohnbauentwicklung-Ost" erarbeitete Gebietsentwicklung des Bereichs südlich der Bimöhler Straße nicht umgesetzt werden. Die vorhandene Bebauung im Norden und die landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen würden in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Strukturplan "Wohnbauentwicklung-Ost" (ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG 2002) war südlich der geplanten Bebauung entlang der Bimöhler Straße ein breiter Gürtel aus Grün- und Freiflächen vorgesehen, der als Puffer zum wertvollen Osteratal wirken sollte. In dem Grünlandgürtel sollten Flächen für Sport und Spiel (in naturnaher Ausprägung) entwickelt werden sowie mehrere große Gewässer bzw. Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Diese Planungen werden auch Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 55 nicht weiter verfolgt. Zudem sollen in naher Zukunft in diesem Gürtel ggf. zwei Ersatzflächen entwickelt und dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden. Dadurch bliebe zwar die Pufferfunktion bestehen, die Anlage der Sport- und Spielflächen sowie eines Regenrückhaltebeckens würden jedoch entfallen.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bezüglich der Fauna wurde keine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten in Zusammenhang mit einem Abgleich der vorhandenen Biotopstrukturen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen aus.

3.2 Überwachung

Die Stadt Bad Bramstedt wird die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten von Vögeln) überwachen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Einleitung

Die Stadt Bad Bramstedt plant die Weiterentwicklung des Strukturplanes "Wohnbauentwicklung Ost" (2002) in östlicher Richtung angrenzend an den umgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 49. Sie stellt zu diesem Zweck den B-Plan Nr. 55 "Südlich der Bimöhler Straße und östlich des Warnemünde-Ring" auf.

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

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 umfasst überwiegend Grünlandflächen südlich der Bimöhler Straße (K 111) und östlich vom Warnemünde-Ring auf einem Gebiet von insgesamt 4,7 ha. Östlich grenzt die als Grünland genutzte weite Niederung nördlich der Osterau an. Im Norden des Geltungsbereichs ist bestehende Bebauung an der Bimöhler Straße vorhanden.

Die Böden sind entsprechend anthropogen verändert, oberflächennahes Grundwasser ist im gesamten Bereich zu erwarten. Als Vegetation befinden sich auf dem Gelände neben Hausgärten mit Hecken und Bäumen im Norden, brachen und genutzten Grünlandflächen derzeit an Flurgrenzen kleine Gehölzbereiche und ein Gehölzstreifen mit einem Großbaum. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet insbesondere Lebensraum für gehölzbrütende und einige gebäudebrütende Vogelarten, daneben sind ggf. verbreitete Amphibien- und Reptilienarten sowie ggf. gelegentlich Fledermäuse zu erwarten.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: im Südwesten randlich der Knicksaum eines knapp außerhalb (im B-Plan Nr. 49) liegenden Knicks als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG, ein gemäß Baumschutzsatzung geschützter Baum im Norden, sämtliche vorkommende Vogelarten und ggf. Amphibien und Reptilien als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, darüber hinaus ggf. Fledermäuse als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Ca. 200 m südöstlich befindet sich das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal".

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen (Gebüsche, festgesetzter Gehölzstreifen und Baum), Tiere und Biologische Vielfalt (ggf. Fleder-

mausquartiere) und Wasser (hohe Grundwasserstände) eine hohe Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung wird überwiegend genutztes und braches Grünland mit einem Allgemeinen Wohngebiet überplant. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standorts durch vorhandene Bebauung, landwirtschaftliche Nutzung, der Lage neben einem vorhandenen Wohngebiet und südlich der Bimöhler Straße und aufgrund der relativ geringen Flächengröße werden überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Lediglich für das Schutzgut Wasser sind die Umweltauswirkungen aufgrund des hohen Grundwasserstandes als erheblich einzustufen.

Vermeidungsmaßnahmen: Das allgemeine Wohngebiet wird in einem hinsichtlich Natur und Landschaft relativ konfliktarmen Raum geplant. Bezüglich der standörtlichen Bedingungen sind das Landschafts- bzw. Ortsbild und die Böden bereits vorbelastet. Der prägende Gehölzstreifen mit Großbaum im Süden bleiben erhalten.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden entlang der Planstraßen neue Bäume und an der Grundstücksgrenzen Hecken gepflanzt. Nordwestlich vom Geltungsbereich werden auf zwei Flurstücken in Hagen Ersatzmaßnahmen (Entwicklung von Extensivgrünland) umgesetzt.

Verträglichkeit Natura 2000

Aufgrund der Lage des B-Planes im Nahbereich des FFH-Gebiets DE-2026-303 "Osterautal" wurde für das Vorhaben eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gemäß § 34 BNatSchG durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Projekt insgesamt zu keinen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist somit nicht erforderlich, das Projekt ist zulässig.

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 55 auf der Basis des begleitenden landschaftsplanerischen Fachbeitrages (BHF 2014), welcher zeitgleich erstellt wird. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens die Pflanzung von Bäumen und die Anlage von Hecken angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereichs auf zwei Ersatzflächen (mit Entwicklung von Extensivgrünland) vollständig kompensiert.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Geltungsbereich sind besonders und ggf. streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG vorhanden. Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gehölzbrüter) ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entfallen die erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und die geringen Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Strukturplan "Wohnbauentwicklung-Ost" (2002) war südlich der geplanten Bebauung entlang der Bimöhler Straße ein breiter Gürtel aus Freiflächen mit Flächen für Sport und Spiel (in naturnaher Ausprägung) und mehreren Regenrückhaltebecken vorgesehen. Diese Planungen werden auch im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 55 nicht weiter verfolgt. Zudem sollen in naher Zukunft in diesem Gürtel ggf. zwei Ersatzflächen entwickelt und dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Bezüglich der Fauna wurde keine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten in Zusammenhang mit einem Abgleich der vorhandenen Biotopstrukturen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Stadt Bad Bramstedt wird die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten von Vögeln) überwachen.

11 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt Bad Bramstedt keine Kosten. Zwischen der Stadt Bad Bramstedt und den Grundstückseigentümern ist die Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten erfolgt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 01.07.2014 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 14.07.2014



