

# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ der Stadt Bad Bramstedt

Für das Gebiet:

„südlich der Bimöhler Straße und östlich der Straßen Dönnewegstraße und Am Alten Kurpark“



**Endgültige Planfassung**  
05.07.2016 (Stadtverordnetenversammlung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren .....	3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich .....	3
1.4 Bestand .....	3
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungsgrundlagen.....</b>	<b>6</b>
3.1 Regionalplanung .....	6
3.2 Flächennutzungsplan .....	6
<b>4 Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	8
4.4 Grundstücksgrößen und Wohneinheiten .....	9
4.5 Sozialer Wohnraum .....	9
4.6 Gestaltung .....	9
<b>5 Verkehr .....</b>	<b>10</b>
5.1 Erschließung .....	10
5.2 Ruhender Verkehr .....	11
5.3 ÖPNV .....	12
<b>6 Grünordnung und Artenschutz .....</b>	<b>12</b>
6.1 Bestand .....	12
6.2 Festsetzungen .....	12
6.3 Artenschutz und FFH-Vorprüfung .....	13
6.4 Schutzgüter .....	14
6.5 Ausgleich.....	14
<b>7 Lärmimmissionen .....</b>	<b>15</b>
7.1 Allgemeines.....	15
7.2 Gewerbelärm .....	15
7.3 Verkehrslärm .....	15
7.4 Landwirtschaft.....	17
<b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>17</b>
8.1 Wasser .....	17
8.2 Schmutzwasser .....	17
8.3 Oberflächenwasser .....	18
8.4 Grundwasser .....	18
8.5 Strom und Gas .....	19
8.6 Brandschutz .....	19

8.7 Müllbeseitigung.....	20
8.8 Telekommunikation .....	20
<b>9 Gemeinbedarf.....</b>	<b>20</b>
9.1 Kindergärten, Krippen- und Hortbedarf.....	21
9.2 Schulen und Bildungseinrichtungen.....	21
9.3 Spielplätze .....	21
9.4 Jugendliche.....	22
9.5 Junge Alte und Senioren .....	22
9.6 Fazit	22
<b>10 Sonstige Hinweise.....</b>	<b>23</b>
10.1 Denkmalschutz.....	23
10.2 Kampfmittelverordnung .....	23
<b>11 Umweltbericht .....</b>	<b>23</b>
<b>12 Kosten.....</b>	<b>24</b>

**Anlagen:**

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, BHF Bendfeldt Herrmann Francke, Juni 2016

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, BHF Bendfeldt Herrmann Franke, Juni 2016

Schalltechnische Untersuchung, LAIRM Consult, April 2016

Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, März 2016

Erschließungsplanung Verkehrsflächen, TSM Ingenieurbüro, Mai 2016

Freiflächen und Spielstationen, IPP Ingenieure, Februar 2016

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 21.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 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, Kiel.

Derzeit besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 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.

Die Erschließungsplanung inklusive der Oberflächenentwässerung wurde durch das Büro TSM Ingenieure, Kiel erstellt. Eine Gestaltungsplanung für die öffentlichen Grünflächen mit den Retentionsanlagen wurde durch die IPP Ingenieurgesellschaft erstellt.

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. 1,3 km entfernt. Die AKN-Bahnstation Bad Bramstedt befindet sich in westlicher Richtung in ca. 0,7 km Entfernung.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bimöhler Straße und wird von Westen über die Dönnewegstraße und die Straße Am alten Kurpark erschlossen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 12 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, de-

ren Grundstücke eine Tiefe von etwa 50m bis 80m aufweisen. Die Grundstücke sind teils einreihig und teils zweireihig bebaut.

Neben den Wohngebäuden befindet sich im nördlichen Geltungsbereich ebenfalls ein gewerblich genutzter Bereich. Dies sind die Flächen eines Landwirtes sowie ein Reifenservice. In dem gewerblichen Bereich stehen mehrere große Gebäude, vorwiegend Lagerhallen, die durch die ansässigen Betriebe genutzt werden. Große Teile der gewerblichen Flächen sind vollflächig versiegelt, neben Verbundpflaster gibt es auch betonierte Flächen.

Die Grundstücke weisen mit etwa 500 m<sup>2</sup> bis über 1.000 m<sup>2</sup> 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 Nordwesten liegt ein Gymnasium. Entlang der Bimöhler Straße gibt es neben den Wohngebäuden auch 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 im Privatbesitz.

## **2 Anlass und Ziele**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die an die heutige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt angepasste Weiterentwicklung des Strukturplanes aus dem Jahr 2002 in östlicher Richtung. Die Nachfrage nach Wohnungen und Einzelhausgrundstücken ist in diesem Teil der Stadt weiterhin ungebrochen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 planungsrechtlich gesicherten Wohngebiete sind bereits fast vollständig im Bau befindlich/bebaut. Deshalb möchte die Stadt den Wohnstandort Bad Bramstedt auch weiterhin stärken. Gleichzeitig soll die nördlich im Geltungsbereich vorhandene Mischgebietsnutzung ebenfalls langfristig gesichert werden.

Im Geltungsbereich entsteht mit einer zentralen von Norden nach Süden an die Niederung anschließenden Grünachse eine das Gebiet gliedernde zentrale Grünfläche. Diese verknüpft die Straßenräume des Quartiers mit der Landschaft. Im nördlichen Bereich wird die Haupteinschließung des neuen Gebietes auf Grund der Eigentumsverhältnisse und daraus resultierenden Flächenverfügbarkeiten um circa 45m verschwenkt. Die Grünachse schafft an dieser Stelle einen städtischen Raum der den Bewohnern und Besuchern des Quartieres eine besondere Aufenthaltsqualität bietet. Gleichzeitig wird die strukturell unumgängliche Zäsur bewusst im Funktionskonzept aufgegriffen.

Im nördlichen Geltungsbereich sollen zum Teil altengerechte Einfamilienhäuser und kleinteilige Bungalows entstehen können. Entlang der das Gebiet von Norden nach Süden durchlaufenden Grünachse werden Mehrfamilienhäuser entstehen. Der übrige Be-



reich ist für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Damit wird das direkt westlich angrenzende Wohngebiet konsequent weiterentwickelt. Des Weiteren soll ebenfalls die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von sozial gefördertem Wohnraum geschaffen werden, da es auch in Bad Bramstedt eine Nachfrage besteht, die es zu decken gilt.

Eine zentrale Grünachse wird die Anforderungen der Bewohner an den öffentlichen Raum erfüllen und entsprechende Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Sie soll einerseits als Spielfläche für Kinder dienen und ein öffentlicher Kommunikationstreffpunkt für alle Quartiersbewohner sein. Andererseits ist diese auf Grund der schwierigen hydraulischen Verhältnisse im Plangebiet für eine temporäre Regenrückhaltung/Retention bei Starkregenereignissen ertüchtigt, die auf diesen Flächen vorgesehen wird.



Abbildung 1 Städtebauliches Funktionskonzept (A+S, 09/2015)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 57 verfolgt die Stadt folgende Ziele:

- Stärkung des Wohnstandortes Bad Bramstedt
- Förderung des sozialen Wohnungsbaus
- Erhalt der Mischgebietsnutzungen entlang der Bimöhler Straße
- Schaffung angemessener öffentlicher Grünflächen
- Abgrenzung zu den südlich des Geltungsbereiches gelegenen Schutzgebieten
- Ermittlung der Umweltbelange und Überprüfung der Anforderungen an den Artenschutz
- Regelung der besonderen Anforderungen an die Oberflächenentwässerung
- Ermittlung des durch den Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr
- Schalltechnische Untersuchung zum notwendigen Umgang mit Immissionen.

### 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. 57 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. Zur perspektivisch langfristig gewünschten Sicherung der Mischnutzungen an der Bimöhler Straße soll diese in Form eines schmalen Mischgebietsstreifens entlang der Straße festgesetzt werden.

Die Stadt sieht diese planungsrechtliche Sicherung der derzeitigen Situation somit als Konkretisierung des Flächennutzungsplanes an.

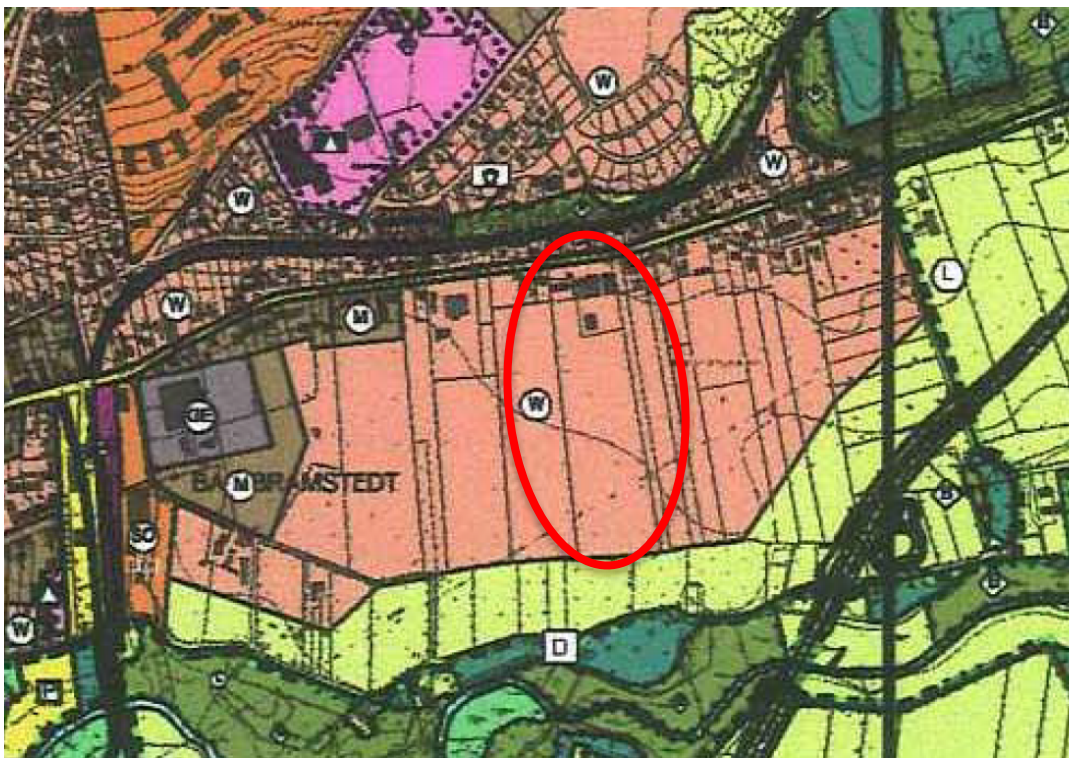


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bad Bramstedt (2000)

Der Bebauungsplanes Nr. 57 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, das 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 Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (3) BauGB) ausgeschlossen. In dem Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 6-8) unzulässig. Diese ausgeschlossenen Nutzungen im Mischgebiet werden für den Standort 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 baulichen Nutzung eng an den westlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 49 und dessen geltenden Änderungen sowie dem Bebauungsplan Nr. 55 und dessen 1. Änderung.

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.

Durch die Festsetzung von Firsthöhen von 12 – 10 m mit zwei Vollgeschossen wird eine für die Lage im Gebiet angemessene Bebauung ermöglicht, die sich an den westlichen Bestand anpasst. Durch die Reduzierung auf 10 m Firsthöhe im MI 2 wird sichergestellt, dass sich die Höhe der Baukörper in Richtung Süden sukzessive herabstuft.

Durch die textliche Festsetzung 2.9 wird die zulässige Trauf- und Firsthöhe von Gewerbehallen beschränkt. So wird planerisch sichergestellt, dass Gewerbehallen und Gebäuden mit hallenartigem Charakter eine mischgebietsverträgliche Eigenart erhalten und keine übermäßig, städtebaulich unverträgliche Dominanz entwickeln.

Für die südlich angrenzenden Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 7 wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, die auf eine Bebaubarkeit der Grundstücke mit einem entsprechend höheren unversiegelten Freiflächenanteil der Baugrundstücke abzielt.

In WA 8 und WA 9 wird entlang der Grünachse festgesetzt, dass eine Firsthöhe von 12 m bei zwei bis drei Vollgeschossen zulässig ist. Hierdurch wird die städtebaulich beabsichtigte Verdichtung entlang der Grünachse im Quartier planungsrechtlich sichergestellt. Im nördlichen Teil des WA 9 werden drei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ist damit zu begründen, dass dieser Teilbereich für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen ist. Um eine wirtschaftliche Bebauung zu ermöglichen, sind hier drei Vollgeschosse vorgesehen, um die Ausnutzung maximieren zu können.

Mit der Festsetzung einer ansonsten generellen Zweigeschossigkeit in Kombination mit einer festgesetzten Firsthöhe von maximal 10 m wird die Begrenzung der Höhenent-



wicklung im Geltungsbereich beabsichtigt.

Die Höhenstaffelung von Norden nach Süden 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 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.

Des Weiteren hat die Festsetzung eines Mindestmaßes als Sockelhöhe zur Folge, dass im Falle von Starkregenereignissen und der damit verbundenen Gefahr temporärer Überschwemmungen sichergestellt werden kann, dass die Gebäude nicht unterhalb des Wasserpegels liegen und überflutet werden.

### **4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Für die Mischgebiete und die allgemeinen Wohngebiete WA 8 und WA 9 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Der zum Teil vorhandene Gebäudebestand in den Mischgebieten setzt sich aus Mehrfamilien und Einzel- sowie Doppelhäusern zusammen, so dass hier keine Einschränkungserfordernisse aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind. Dies gilt auch für die beabsichtigte Verdichtung entlang der Grünachse im Quartier, wo ebenfalls die offene Bauweise festgesetzt wird.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 7 wird bewusst eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um eine an die westlich angrenzende Struktur angepasste Bebauung zu sichern und eine entsprechend kleinteiligere Bebauung zu realisieren.

Es werden Festsetzungen zu der Errichtung von Staffelgeschossen getroffen. Um die Wirkung der Baukörper nicht zu massiv erscheinen zu lassen wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA 7 und WA 9 Staffelgeschosse oberhalb der zulässigen Vollgeschosse unzulässig sind. Im WA 7 führt dies zu der beabsichtigten Abstufung der Gebäudekörper zur Niederung. In einem Teil von WA 9 ist bei drei zulässigen Vollgeschossen die Errichtung weiterer Geschosse somit ausgeschlossen, es wird die Errichtung von Gebäuden mit Staffel verhindert, die viergeschossig wirken können.

In dem Plangebiet werden entsprechend der gewünschten Flexibilität bei den Grundstückszuschnitten (siehe hierzu auch Kapitel 4.4) überwiegend großflächige überbaubare Flächen festgesetzt. Beidseitig der Planstraße A sowie nördlich aller Planstraßen und Wohnwege wird der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 5 m gesetzt. Ziel ist es hier, den Straßenraum an den Südseiten der Grundstücke von zu nah an die Straßen heranrückenden Baukörpern freizuhalten und den offenen Charakter im Wohngebiet zu wahren. Hierzu wird auch die textliche Festsetzung 2.7 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. Die Begrenzung der Grundstücksgrößen erfolgt um sicherzustellen, dass Grundstücke entstehen, die sich in die Struktur des Stadtgebietes einpassen. Diese sind anhand des zum Bebauungsplan zu Grunde liegenden Funktionsplanes entwickelt worden. Es ist beabsichtigt, entsprechend der Herabstufung der Höhe der Baukörper nach Süden in Richtung der Niederung gleichzeitig die südlichste Reihe der Grundstücke, bedingt durch deren Abschluss des Siedlungskörpers, etwas großzügiger zu schneiden, um hier sicherzustellen, dass eine angemessene Eingrünung zum südlichen Grundstücksrand durch große Gartenbereiche entsteht.

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 1 bis WA 6 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. Im WA 7 westlich der Grünachse sind bis zu fünf Wohneinheiten zulässig. Dies ist damit zu begründen, dass die Lage an der Quartiersgrünfläche für eine Entwicklung von Mehrfamilienhäusern besonders geeignet ist, da ein direkter Bezug zu einer größeren Grünanlage besteht. In WA 8 und WA 9 sowie den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind keine Begrenzungen der Wohneinheiten getroffen worden, da dort Mehrfamilienhäuser städtebaulich verträglich.

#### **4.5 Sozialer Wohnraum**

Die Stadt Bad Bramstedt verzeichnet eine Nachfrage nach sozial gefördertem Wohnraum, entsprechende Angebote sind jedoch nur bedingt vorhanden. Um der Nachfrage besser gerecht zu werden, wurde die Festsetzung einer Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen, in der ausschließlich sozialer Wohnraum errichtet werden darf. Hierfür wurde der nördliche Teil der Fläche des WA 9 vorgesehen, der direkt an der Grünachse des Quartieres liegt und gut an das Stadtzentrum angebunden ist. Um den besonderen Anforderungen an die Errichtung von sozialem Wohnraum im Hinblick auf die Baukosten gerecht zu werden wurde hierfür das Maß der baulichen Nutzung dahingehend erhöht, dass statt zwei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zulässig ist, wodurch eine Wirtschaftlichkeit bei der Bebauung erhöht wird.

#### **4.6 Gestaltung**

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49 und dessen Änderungen sowie dem Bebauungsplan Nr. 55 und dessen 1. Änderung für das westliche Gebiet. Die Festsetzungen dienen dem städtebaulichen Ziel, ein ausgewogenes Siedlungsbild mit gleichzeitig vorhandenem gestalterischen Spielraum zu erzeugen und ein Einfügen in den ortsbildprägenden Charakter des Umfeldes zu sichern.

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.

Es wird eine besondere Festsetzung zu Staffelgeschossen getroffen. Diese sind ergänzend zu § 2 Abs. 6 LBO neben grundsätzlich von allen darunterliegenden Außenwänden der Vollgeschosse zurückzusetzen, um die mögliche Wirkung eines zusätzlichen Vollgeschosses zu verhindern. Die dreigeschossige Wahrnehmung eines bauordnungsrechtlich zweigeschossigen Gebäudes kann somit abgemildert werden. Eine von diesem ausgehende erdrückende Wirkung auf Nachbargrundstücke wird abgemildert. Somit wird die Stadt durch diese Festsetzung auch dem nachbarschaftlichen Gebot der Rücksichtnahme gerecht.

## **5 Verkehr**

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete wohnbauliche Entwicklung wird weitere Verkehre in der Stadt erzeugen. Aus diesem Grund ist zu überprüfen, ob das vorhandene Straßennetz das zukünftige Verkehrsaufkommen bewältigen kann. Hierzu wurde das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrs-Kontor damit beauftragt, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen, aus dem Maßnahmen für die Bimöhler Straße, die K 111 in Richtung der Bundesstraße B206 und des Stadtzentrums für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wie auch den Radverkehr hervorgehen.

Als Grundlage wurden die Verkehrszahlen durch entsprechende Erhebungen im Umfeld ermittelt. Es fanden Knotenstromzählungen statt, ebenfalls wurde das Verkehrsgeschehen im Straßennetz auf den Tagesverkehr berechnet und eine Prognose für den Planfall erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung mit einer neuen Anbindung an die Bimöhler Straße als langfristig sehr leistungsfähig einzustufen ist. Der Parkdruck entlang der Bimöhler Straße kann maßgeblich auf den Grundstücken der Einzelhausgrundstücke gedeckt werden. Zur Abwicklung des bebauungsplaninduzierten Zusatzverkehrs werden keine leistungsfähigkeitssteigernden Maßnahmen entlang der Bimöhler Straße erforderlich.

### **5.1 Erschließung**

Das Plangebiet wird über eine neue Anbindung an die Bimöhler Straße K 111 im Norden über die Planstraße A erschlossen. Hinsichtlich der Einmündung sind die relevanten Details mit dem Kreis Segeberg/Abteilung Tiefbau abzustimmen. Hierfür ist ein entsprechender Detailplan aufzustellen.

Des Weiteren erfolgt eine Anbindung an die westlich vorhandenen Baugebiete über die Planstraßen B, C und D. Die neue Anbindung des Gebietes über die Planstraße A findet innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 111. Der Kreis Segeberg weist darauf hin, dass der Kreisstraße kein Wasser, weder ungeklärt oder geklärt, zufließen darf. Des Weiteren ist die Lagerung von Baustoffen auf dem Straßengebiet ausgeschlossen.

Im westlichen Teilbereich wird das aus den angrenzenden Baugebieten vorgegebene Erschließungssystem fortgeführt, nach Osten erfolgt jedoch ab der quartiersbestimmenden Grünachse eine Anpassung des Ausbaus der Erschließungsanlagen an die Erfordernisse, die aus den gemäß dem Funktionsplan vorbereiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Bauformen hervorgehen.

In Verlängerung des Straßenbestandes im Westen führt die Planstraße C im Plangebiet bis an die Grünachse und wird dort nach Süden verschwenkt, um dann mit einer Breite von 13,75 m als Planstraße B weitergeführt zu werden. Die Planstraßen A, B und C werden mit Asphaltdecken ausgebaut. Es ist vorgesehen, den Versatz der Haupterschließung parallel zur Grünfläche durch entsprechende Aufpflasterungen hervorzuheben und somit den reinen Charakter einer Fahrbahn aufzuheben. Vielmehr soll hier als Dominante die Grünachse in den Vordergrund treten.

Aus diesem Grund wird auch in Verlängerung nach Süden die Planstraße E mit einer Breite von 7,45 m ohne Parkbuchten mit westlich geführtem, abgesenktem Gehweg bis zur Planstraße D als Pflasterstraße ausgebaut, dies gilt ebenfalls für die Planstraße F.

Die Wohnwege A und B werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, um der Lage in einem Wohngebiet gerecht zu werden, das durch überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt wird. Im Bereich der öffentlichen Grünachse werden die Wohnwege bewusst verjüngt, um die Grünachse und deren Aufenthaltsqualität zu stärken. Die Verkehrsbehörde des Kreises Segeberg weist darauf hin, dass zur Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen (Verkehrszeichen 325 StVO) ein entsprechender Antrag rechtzeitig vorzulegen ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Maximallänge eines verkehrsberuhigten Bereichs 300m beträgt.

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

Die Erschließung der Grundstücke, die nicht direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, ist durch entsprechende privatrechtliche Regelungen sicherzustellen. Für die Erschließung der für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Wohngebiete sind entsprechende Festsetzungen von Geh-, Fahr und Leitungsrechten vorgesehen worden. Entsprechende Festsetzungen werden ebenfalls für die Erschließung der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 (Teile des Flurstückes 496) sowie das Hinterliegerflurstück 89/6 in MI 1 und MI 2 getroffen, da sich die Flächen in Privatbesitz befinden und eine Erschließung ohne öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen ist.

## **5.2 Ruhender Verkehr**

Die privaten Stellplätze sind an geeigneter Stelle auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Die Stadt wird im Hinblick auf den Stellplatzbedarf bei freifinanzierten Mehrfamilienhäusern vertraglich mit dem Vorhabenträger vereinbaren, dass je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück vorzusehen sind.

Der durch die Planung verursachte verkehrliche Bedarf an öffentlichen Parkplätzen für Besucher kann in den ausgewiesenen Verkehrsflächen sichergestellt werden. Basierend auf dem Funktionskonzept mit rund 100 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser sowie 11 Bauplätzen mit Mehrfamilienhäusern werden durch die in den Planstraßen und Wohnwegen zusammen mindestens 60 öffentliche Parkplätze hergestellt. Damit wer-



den entsprechend der üblichen Anforderung von 30% öffentlicher Parkplätze 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 700 m Luftlinie vom Plangebiet entfernten Bahnhof A Bad Bramstedt bedient, werden Verbindungen nach Hamburg und Neumünster (außerhalb des HVV) hergestellt. Da die tatsächliche Fußwegentfernung rund 1.300 m beträgt, liegt das neue Wohngebiet außerhalb der im 4. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg (RNVP) definierten Haltestelleneinzugsbereiche. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch das des Anruf-Sammel-Taxis Bad Bramstedt (HVV-Liniennummer 7609) bedient, deren Haltestellen nordwestlich (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.

### 6.1 Bestand

Der Geltungsbereich umfasst naturräumlich betrachtet einen überwiegenden **Grünlandbereich** am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bad Bramstedt, der relativ artenarm ist. Im Norden ist eine Teilfläche südlich der Bimöhler Straße bebaut.

Im Nordosten ist ein Gehölzbereich aus jungen Gehölzen vorhanden. Am Südrand des Geltungsbereiches ist entlang eines Grabens wechselnd ein- und/ oder beidseitig ein **Gehölzsaum** mit Gehölzen vorhanden.

Im nördlichen Plangeltungsbereich befinden sich einige Bäume , die gemäß der städtischen Baumschutzsatzung geschützt sind.

Im Plangeltungsbereich befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope oder Knicks.

Der Plangeltungsbereich liegt rund 100 m nördlich vom Landschaftsschutzgebiet „Bad Bramstedt“, das unter anderem die südlich gelegene Niederung der Osterau umfasst.

### 6.2 Festsetzungen

Es wird mit Rücksicht auf den westlich angrenzenden Bebauungspläne zur Sicherung des Bodens durch die Begrenzung der Grundflächenzahl eine übermäßige **Versiegelung** verhindert. Zusätzlich hierzu sind offenporige Ausgestaltungen von Zuwegungen und Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Zentral im Geltungsbereich wird eine **öffentliche Grünfläche als Achse** mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** festgesetzt. Diese soll Spielplätze aufnehmen, und zukünftig einer möglichen fußläufigen Anbindung des Gebietes in die südlich gelegene Niederung dienen. Zur Verlängerung der Grünachse und Anbindung dieser in Richtung der Bimöhler Straße im Norden wird als Puffer zwischen Misch- und allgemeinem Wohngebiet des Weiteren eine **private Grünfläche** festgesetzt, die durch die Festsetzung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit nutzbar wird.

Gleichzeitig spielt die festgesetzte öffentliche Grünfläche jedoch ebenfalls eine beson-

dere Rolle für die **Oberflächenentwässerung** im Plangebiet. Bedingt durch die begrenzten Einleitmengen und die Auslastung der Regenrückhalteanlagen ist eine Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen zu Gunsten einer temporären Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen vorgesehen (siehe Kapitel 8.3). Zur Erhalt dieser Funktion wird festgesetzt, dass die innerhalb der öffentlichen Grünfläche markierten Bereiche entsprechend der Fachplanungen zur Freiflächengestaltung mit entsprechenden Ausmuldungen und Böschungsneigungen herzustellen sind.

Als Wege-Querverbindungen werden im südlichen Geltungsbereich ab dem Wohnweg D eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg festgesetzt. Diese schafft eine Verbindung zu den westlich angrenzenden Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 55. Somit wird eine Erreichbarkeit des südlichen Bereiches für Fußgänger von Westen kommend auf kurzem Wege ermöglicht.

Der südliche Gehölzsaum ist zum Erhalt festgesetzt. Um einen durchgehenden, geschlossenen Gehölzsaum zu erhalten sind bei Lücken Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Flächen sind durch eine Zäunung zu sichern.

Innerhalb der Planstraßen sind gemäß den textlichen Festsetzungen insgesamt **66 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.

Bei den **Standorten** der Straßenbäume wurde Wert darauf gelegt, dass diese nach Möglichkeit auf den Süd- oder Westseiten der Straßen stehen, um möglichst wenig Verschattungen in den Gärten zu verursachen. Die Flexibilität der Ausbauplanung wird durch die Festsetzung 12.1 erhöht, nach der eine Verschiebung um bis zu 5 m zulässig ist, nicht jedoch die Pflanzung auf der anderen Straßenseite. Zum **Baumschutz** werden ausreichend große Baumscheiben als Vegetationsflächen festgesetzt.

Innerhalb der **öffentlichen Grünflächen** wird zur angemessenen Durchgrünung die Anpflanzung von mindestens 23 heimischen und standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Diese Sorgen auch für eine angemessene Beschattung.

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.

Zur Abschirmung der zukünftigen Grundstücke östlich der vorgesehenen Wohngebiete mit Mehrfamilienhäusern (WA 8 und WA 9) werden entlang der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entsprechende Anpflanzungen von Hecken festgesetzt. Zur Abschirmung der Mischgebiete zu den südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebieten werden ebenfalls Anpflanzstreifen festgesetzt.

Über textliche Festsetzungen und Hinweise werden die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung ergänzt. Unter anderem werden Arten für Baumpflanzungen und Hecken geregelt und Hinweise zum Artenschutz mit Bauzeitregelungen gegeben.

### 6.3 Artenschutz und FFH-Vorprüfung

Auf der Basis des Bebauungsplanentwurfes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese basiert auf einer faunistischen Potenzialanalyse, die auf den im Gelände erfassten Biotoptypen sowie auf verfügbaren faunistischen Datengrundlagen aufbaut. Die Ergebnisse der im landschaftsplanerischen Fachbeitrag dokumentierten Prüfung werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben:

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7

Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu rechnen. Unter der Berücksichtigung von Bauzeitregelungen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel und Fledermäuse werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt. Für Amphibien besitzt der Plangeltungsbereich nur geringe Qualität als Lebensraum. Das Vorkommen der Reptilienart Waldeidechse ist denkbar. Grundsätzlich sind keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibien- und Reptilienarten zu erwarten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen. Eine Baufeldräumung darf nur außerhalb des Brutzeitraumes vom 1.03. bis 30.09. des Jahres erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes darf die Baufeldräumung nur erfolgen, wenn durch eine fachgerechte Prüfung Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden können.

Die Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 10 cm ist nur im Zeitraum vom 1.12. bis 28.02. eines Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitrahmens ist grundsätzlich eine Besatzprüfung vorzunehmen, durch die das Vorhandensein von Fledermäusen auszuschließen ist.

Bei einer Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist immer eine Prüfung auf Fledermausquartiere durchzuführen. Im Rahmen der Prüfung werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen bestimmt und umgesetzt.

Wegen der Lage des Plangeltungsbereiches im Nahbereich des FFH-Gebietes „Osteratal“ wurde für das Vorhaben gem. § 34 BNatSchG eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 werden keine Flächen mit Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie direkt in Anspruch genommen. Somit ist eine Beeinträchtigung dieser Lebensraumtypen ausgeschlossen.

Die Beeinträchtigung von Zielarten des FFH-Gebiets, den Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie und Arten der Lebensraumtypen, kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Damit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 57 nicht zu Beeinträchtigungen des Gebietes führt, wodurch auch von einer ausführlichen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung abgesehen werden kann.

#### **6.4 Schutzgüter**

Der Umweltbericht gibt ausführliche Auskünfte zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungen werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

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

Lediglich für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die Auswirkungen aufgrund der großen Flächenbetroffenheit und der besonderen Bedeutung der Böden und des Grundwasserhaushaltes als erheblich nachteilig zu bewerten.

#### **6.5 Ausgleich**

Der Eingriff in gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand sowie in den im nordöstlich vorhandenen Gehölzbestand wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Dies sind die flächenhafte Neuanlage von Gehölzen sowie die Pflanzung von Ersatzbäumen.

Die Gehölze werden durch die Neuanlage von Gehölzen zur Abschirmung zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet ausgeglichen. Die Bäume werden durch die

Anpflanzung der zahlreichen Straßenbäume ausgeglichen.

Die Kompensation des Ausgleichsbedarfs für die vorbereitete Versiegelung ohne spezifische Anforderungen an den Biotoptyp ist innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht möglich und erfolgt auf externen Kompensationsflächen in der weiteren Umgebung. Die Stadt Bad Bramstedt hat im Stadtgebiet mehrere Flurstücke erworben und stellt diese als Kompensation für das Vorhaben zur Verfügung.

Außerhalb des Geltungsbereiches werden auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet (Flurstück 10/1, Flur 15 am Otto-Liebing-Weg, Flurstück 336, Flur 8 an der Ortsumgehung, Flurstücke 106/1 und 108/1 der Flur 6 im Grünland südöstlich B57, Flurstück 147, Flur 5 an der Ortsumgehung) Extensivgrünland, Sukzessionsbereiche, Wald, Knicks und Gewässer umgestaltet bzw. entwickelt (für detaillierte Erläuterungen wird an dieser Stelle auf den landschaftsplanerischen Fachbeitrag, Kapitel 6 verwiesen).

## **7 Lärmimmissionen**

### **7.1 Allgemeines**

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte 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 DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

### **7.2 Gewerbelärm**

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen innerhalb des Plangeltungsbereiches von dem gewerblich genutzten Grundstück (Reifenservice) südlich der Bimöhler Straße erfolgte eine detaillierte Prüfung. Die Beurteilungspegel wurden aufgrund der Betriebszeiten für den Tageszeitraum ermittelt und in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches im Bereich des Mischgebietes der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und auf den Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes der geltende Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags sicher eingehalten werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der angrenzenden geplanten Wohnbebauung vor Gewerbelärm sicher gestellt ist.

### **7.3 Verkehrslärm**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßen-



abschnitten berücksichtigt. der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt und entsprechend auf den Prognose-Horizont 2030/35 hochgerechnet.

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der AKN Eisenbahn AG Abteilung Betrieb - Infrastruktur - Kaltenkirchen zur Verfügung gestellt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht, auch nicht unter zusätzlicher Berücksichtigung der Schienenverkehrsbelastung.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen des Mischgebietes parallel der Bimöhler Straße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 65 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird teilweise überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird bis zu 24 m, gemessen von der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze überschritten.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind auf den Baugrenzen (WA) Beurteilungspegel von bis zu 54,7 dB(A) tags und 48,0 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird eingehalten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überwiegend unterschritten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts werden eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an der Bimöhler Straße überwiegend aus Belegenheitsgründen und der Erschließung der Grundstücke nicht möglich. Im Süden des Plangeltungsbereiches sind Schutzmaßnahmen in Form von aktiven Lärmschutz aufgrund der Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete auf den nächstgelegenen Baugrenzen nicht erforderlich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 , Ziffer 5.5 ermittelt. Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte am Tage bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden.

Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in den Bereichen, in denen der Orientierungswert für Wohnbebauung von 45 dB(A) nachts überschritten wird, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der

notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Innerhalb des Mischgebietes im Norden des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung Bimöhler Straße ab einem Abstand von 6,5 m und innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in den Obergeschossen ab einem Abstand von 7,6 m gemessen von der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten.
- Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im gesamten allgemeinen Wohngebiet um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Außenwohnbereiche sind können im allgemeinen Wohngebiet frei angeordnet werden.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. sind Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten / von der Bimöhler Straße abgewandten Gebäudeseite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Bahnstraße zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Die Landeseisenbahnverwaltung verweist hinsichtlich möglicher baulicher Anlagen auf Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein hin (Stand 27.06.1995). Zudem wird festgestellt, dass Forderungen der Grundstückseigentümer sowie -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die nahegelegene Bahnanlage und deren Betrieb ausgeschlossen sind.

Die AKN weist darauf hin, dass Sie für keinerlei Schäden haftet, die aus der Art des Bahnbetriebes entstehen. Es können keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen geltend gemacht werden.

## **7.4 Landwirtschaft**

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass aus einer ordnungsgemäßen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zeitlich begrenzte Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche auf das Plangebiet einwirken können.

## **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.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit, das südlich gelegene FFH-Gebiet „Osteraul“ vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen, sind besondere Maßnahmen zur Regelung des Oberflächenablaufes erforderlich, um die Vorflut nicht weiter zu belasten.

Der Zulauf in die vorhandenen Regenwasseranlagen erfolgt aus dem Plangebiet mit max. 100 l/s. Bei seltenen Starkregenereignissen wird das städtische Regenwassersystem nicht mehr in der Lage sein, den Abtransport des anfallenden Wassers zu gewährleisten. Um die zu erwartenden Niederschlagsmengen bei seltenen Starkregenereignissen entsprechend zurückzuhalten, werden innerhalb der öffentlichen Grünachse im Gebiet Retentionsmulden geschaffen, die das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Oberflächenwasser bei Bedarf temporär auf ca. 0,3 m Wassertiefe aufstauen und dann langsam in die Vorflut abgeben. Insgesamt können mit diesem Konzept rund 512 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser zurückgehalten werden.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich Achterndiek, da keine neue Einleitstelle in die Osterau zulässig ist. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist für zweijährige Regenereignisse ausgelegt. Der Abfluss in die Osterau erfolgt gedrosselt mit 50l/s, diese wird mit einem Durchflussmeßgerät überwacht. Im Falle eines Rückstaus aus der Osterau werden Pumpen zur Sicherung des Abflusses eingesetzt. Starkregenereignisse mit einer geringeren Häufigkeit der Wiederkehr als zwei Jahre können zu einem Überlauf des Beckens führen.

Die Retentionsmulden werden nur bei stärkeren Regenereignissen gefüllt, so dass verschmutztes Regenwasser mit der ersten Flutwelle ohne Rückstau direkt in das Regenrückhaltebecken geführt wird. Dort erfolgt die Klärung des anfallenden Oberflächenwassers. Das in die Mulden eingestaute Regenwasser ist entsprechend nicht verschmutzt.

Um die Retentionsfunktion der Grünachse sicherzustellen werden entsprechende Festsetzungen für die Beschaffenheit und die Pflege getroffen (vgl. Kapitel 6.2).

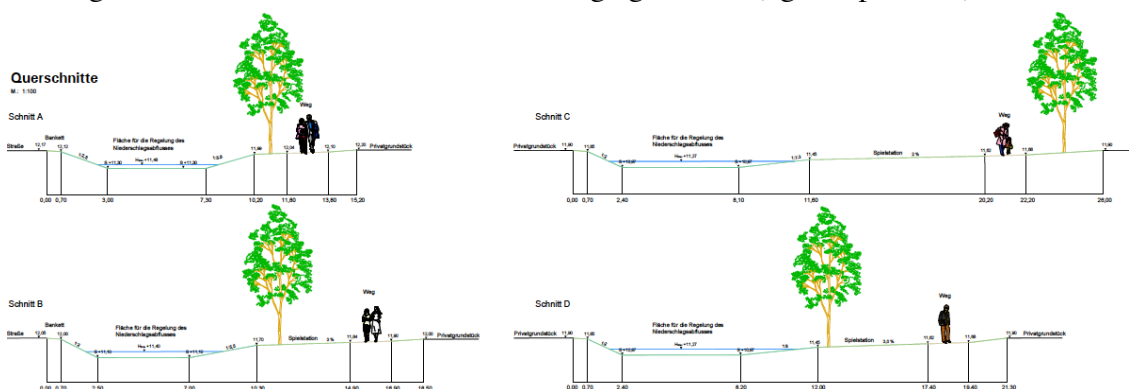


Abbildung 2 Schnitte durch die öffentliche Grünachse von Norden nach Süden (IPP, 02/2016)

### 8.4 Grundwasser

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

Der Kreis Segeberg weist darauf hin, dass der sehr hohe Wasserandrang bei der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen ist und dass Verfahren bei den

erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen vorzugeben sind, die die abzupumpende Grundwassermenge möglichst gering halten.

## **8.5 Strom und Gas**

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

Für die Leitungsverlegung sind entsprechende Trassen zur Verfügung zu stellen, die den Ausführungen des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu entsprechen haben. Grundsätzlich werden Leitungen nur in den Plan- und Wohnstraßen vorgesehen. Die Anschlüsse der Häuser müssen von diesen Leitungen abzweigen. Für die Erschließung von Grundstücken über private Anliegerwege ist ein entsprechendes Leitungs- und Wegerecht als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

### **Strom**

Die Versorgung der möglichen Mehrfamilienhäuser und Objekte in den Mischgebieten ist abhängig vom jeweiligen Leistungsbedarf. Gegebenenfalls sind Hausanschlüsse bis zu den nächsten Mittelspannungsstationen zu verlegen.

Für den Betrieb des Niederspannungsnetzes und den Anschluss von Baustromverteilern sind an diversen Stellen der Planstraßen und Wohnstraßen Kabelverteilerschränke aufzustellen, die später bestehen bleiben.

Erhöhte Mindestabstände gemäß Merkblatt sind für 11 kV Leitungen in den Planstraßen A, B, D und E vorzusehen.

Standorte für Versorgungsstationen werden im Rahmen der Ausbauplanung innerhalb der öffentlichen Flächen vorgesehen.

### **Gas**

Eine Versorgung mit Gas ist vorgesehen. In einem Netzmodell muss die Leistungsfähigkeit des Gasnetzes vor Anschluss der weiteren Versorgung des B-Planes geprüft werden.

Erhöhte Mindestabstände gemäß Merkblatt sind für Hochdruck-Leitungen in den Planstraßen A und B vorzusehen.

Standorte für Versorgungsstationen werden im Rahmen der Ausbauplanung innerhalb der öffentlichen Flächen vorgesehen.

## **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 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt. Neben der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen weitere Kapazitäten in Form von Tanklöschfahrzeugen und offenen Gewässern zur Verfügung. Mögliche zusätzliche Löschwassermengen sind auch im Rahmen des Objektschutzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen und entsprechend im Bauantrag nachzuweisen.

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 geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

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.

Grundsätzlich sind 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. 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 Gemeinbedarf**

Im Rahmen der Entwicklung von neuen Bauflächen ist es für die Stadt wichtig frühzeitig abzuschätzen, welcher zusätzliche Gemeinbedarf durch die Ansiedlung neuer Bewohner entsteht.

Hierzu hat die Stadt ein Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Bad Bramstedt von 2003 bis 2020 durch das Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung/Dipl.-Ing. P.H. Kramer beauftragt, dass sich 2004 mit der Entwicklung von Szenarien zu diesem Thema auseinandergesetzt hat. Beleuchtet wird

hier nur das im Gutachten benannte Aktiv-Szenario, dass sich mit der verstärkten Entwicklung von Bauland auseinandersetzt: „Den zahlreichen jungen Familien aus Bad Bramstedt, den bereits zugewanderten Familien und auch noch einigen in den nächsten Jahren Zuwandernden soll auch weiterhin die Möglichkeit gegeben werden, ihren Lebensentwurf in der Stadt Bad Bramstedt verwirklichen zu können. Ihnen wird ein auf ihre Interessen und Vorstellungen optimiertes Baulandangebot unterbreitet. Damit soll die Stadt Bad Bramstedt weiter gestärkt und für die Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte vorbereitet werden.“<sup>1</sup> Die Auswirkungen der Wohnbauentwicklung werden hierzu nachfolgend zusammenfassend bewertet.

### **9.1 Kindergärten, Krippen- und Hortbedarf**

Bei der Realisierung aller dem Szenario zugrunde gelegten Neubaugebiete werden alle in Bad Bramstedt vorhandenen Kapazitäten in Kindergärten genutzt. Hierbei werden vor allem die vorhandenen Einrichtungen im Südwesten der Stadt benötigt.

Gemäß dem Gutachten steigt der Bedarf nach Krippenplätzen bei vollständiger Ausschöpfung der baulichen Entwicklungspotenziale leicht an. Die Nachfrage nach Hortplätzen hingegen sinkt, weshalb der Bedarf nach 30 Hortplätzen aus dem Jahr 2004 als Grundlage angenommen werden kann<sup>2</sup>.

Entsprechend dem aktuellen Angebot in der Stadt mit acht Kindergärten und einem Hort ist davon auszugehen, dass die Nachfrage bei Umsetzung der baulich vorbereiteten Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gedeckt werden kann.

### **9.2 Schulen und Bildungseinrichtungen**

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in den Grundschulen in Bad Bramstedt ausreichende Kapazitäten bestehen, um neue Schüler aufzunehmen. Derzeit gibt es drei Grundschulen in Bad Bramstedt und eine in Hitzhusen.

In der Sekundarstufe I sind nach dem Gutachten bei dem vorhandenen Angebot die Möglichkeiten gegeben, den Bedarf abzudecken. In Sekundarstufe II wurde festgestellt, dass nicht davon auszugehen ist, dass alle Jugendlichen einen Ausbildungsplatz in Bad Bramstedt bekommen. Um Abwanderungen zu verhindern ist für diese Altersgruppe die Mobilitätssicherung besonders zu beachten. Neben dem Förderzentrum gibt es in Bad Bramstedt eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium<sup>3</sup>.

### **9.3 Spielplätze**

Gemäß dem Gutachten lassen sich keine allgemeingültigen Aussagen zur wohnortnahen Versorgung treffen. Vielmehr steht die Entwicklung von Schwerpunkten im Vordergrund, das bedeutet dass für jede Ortslage eigene Schwerpunkte zu setzen sind. Durch den Ausbau der zentralen Grünachse mit einzelnen Spielpunkten kommt die Stadt dieser Anforderung nach. Ergänzend zu dem Quartiersspielplatz im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 55 werden für die Bevölkerung entsprechende Angebote geschaffen. Entscheidend ist nach dem Gutachten vor allem aber auch, dass Spielplätze flexibel nutzbar sind, das heißt eine anderweitige Nutzung denk-

---

<sup>1</sup> P.H.Kramer, Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Bad Bramstedt von 2003 bis 2020, 2004: S 111

<sup>2</sup> ebenda, S 302 f

<sup>3</sup> ebenda, S. 304 ff

bar ist<sup>4</sup>. Flexibilität in der Nutzung entsteht zum Beispiel auch durch die Ausstattung mit Geräten für die körperliche Ertüchtigung für Jugendliche und Erwachsene.

#### **9.4 Jugendliche**

Die Anforderungen an die Versorgung von Jugendlichen müssen nach Aussage des Gutachtens besonders beachtet werden, die Nachfrage nach Einrichtungen und die Anforderungen der Jugendlichen steigen, vor allem unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Mobilitätsanforderungen bedingt durch wohnortferne Ausbildungsstätten steigen. Einrichtungen, die schwer erreichbar sind und nur sehr begrenzte Öffnungszeiten haben führen nicht dazu, dass Jugendliche sich aktiv und verantwortungsvoll in die Organisation einbringen<sup>5</sup>.

In Bad Bramstedt gibt es das Jugendzentrum JUZ, das circa 1km südwestlich des Geltungsbereiches liegt. Dieses hat Montags, Mittwochs und Freitag von 15.00 bis 20.00 Uhr geöffnet. Dienstags und Donnerstags werden Kurse angeboten.

#### **9.5 Junge Alte und Senioren**

Die größte Herausforderung für Bad Bramstedt ist der Umgang mit der Bevölkerung im Alter 65 Jahre aufwärts. Die Altersgruppen 45-64 Jahre und 65 Jahre und älter haben in den Jahren seit der Erstellung des Gutachtens deutlich zugenommen. Lag ihr Anteil an der Bevölkerung im Jahr 2004 noch bei 34,3% ist er bis zum Jahr 2014 bereits auf 42,2% angestiegen<sup>6</sup>.

Die Hauptaufgabe der Stadt ist es, einerseits den steigenden Anforderungen an aktive und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung der 65 bis 75 Jährigen gerecht zu werden, andererseits auch ausreichende Angebote für die Pflege und Serviceleistungen der über 75jährigen anzubieten.<sup>7</sup>

#### **9.6 Fazit**

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt ausreichende Gemeinbedarfs-einrichtungen, die auch bei einem Ausschöpfen der Entwicklungspotenziale ausreichen um den Bedarf im Grunde zu decken. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass den potentiellen Bauherren entsprechende Angebote unterbreitet werden müssen, um auf Ihre Wünsche und Interessen mit entsprechendem Bauland zu reagieren<sup>8</sup>.

Den Anforderungen kommt die Stadt mit der Festsetzung neuer Baugebiete nach. Durch den Einbezug der direkt im Baugebiet geplanten Freiflächen für die Entwicklung von generationenübergreifenden Aufenthaltspunkten zur Deckung des Bedarfes an Spielplätzen, aber auch die gesamtstädtisch gesehen günstige Lage im Stadtgebiet mit guter Anbindung, wird das Baugebiet den gestellten Anforderungen gerecht.

Die Stadt sucht bei der absehbaren Fortentwicklung der Wohnbebauung in Richtung Osten nach Möglichkeiten für die Schaffung eines größeren Spiel- und Bolzplatzberei-

---

<sup>4</sup> ebenda, S. 307f

<sup>5</sup> P.H.Kramer, Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Bad Bramstedt von 2003 bis 2020, 2004: S 308f

<sup>6</sup> [http://region.statistik-nord.de/detail\\_timeline/11/1102/5/1/353/1226/](http://region.statistik-nord.de/detail_timeline/11/1102/5/1/353/1226/) Abruf am 12.02.2016

<sup>7</sup> P.H.Kramer, Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Bad Bramstedt von 2003 bis 2020, 2004: S 310

<sup>8</sup> ebenda: S. 313

ches in den südlich der Wohnbauflächen angrenzenden Gebietsrandlagen. Hier bestehen Bestrebungen entsprechende Flächen zu erwerben. Dieser Bereich wird die Anforderungen an die wohnortnahen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für die Kinder und Jugendliche im vorhandenen und ggf. zukünftig erweiterten Wohngebiet bedienen. Durch die entstehenden Freizeidlärmemissionen werden hier allerdings besondere Anforderungen an die Lage und die Gestaltung zu erfüllen sein, die erst bei der konkreten Umsetzung benannt werden können.

## **10 Sonstige Hinweise**

### **10.1 Denkmalschutz**

Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014), der da lautet:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **10.2 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.

Gemäß der visuellen Auswertung alliierter Kriegsluftbilder zählt das Plangebiet nicht als Kampfmittelverdachtsfläche.

Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass Zufallsfunde von Munition nie auszuschließen sind. Sollten entsprechende Funde gemacht werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu informieren.

## **11 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. 57  
"SÜDLICH DER BIMÖHLER STRASSE"  
DER STADT BAD BRAMSTEDT,  
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, den 27. Juni 2016



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
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
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 .....	5
1.4.3 Planerische Vorgaben .....	5
1.4.3.1 Gesamtplanung.....	5
1.4.3.2 Landschaftsplanung .....	5
1.4.3.3 Bauleitplanung.....	6
1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 57 .....	6
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>7</b>
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

<b>3. ERGÄNZENDE ANGABEN</b> .....	<b>23</b>
3.1 Hinweise auf Kenntnislücken.....	23
3.2 Überwachung.....	23
<b>4. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>24</b>

# 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 die umgesetzten Bebauungspläne (B-Plan) Nr. 49 und Nr. 55. Sie stellt zu diesem Zweck den B-Plan Nr. 57 "Südlich der Bimöhler Straße" auf.

## 1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts

### 1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Verfahren für den B-Plan Nr. 57 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.10.2015, 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 Anfang 2016 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

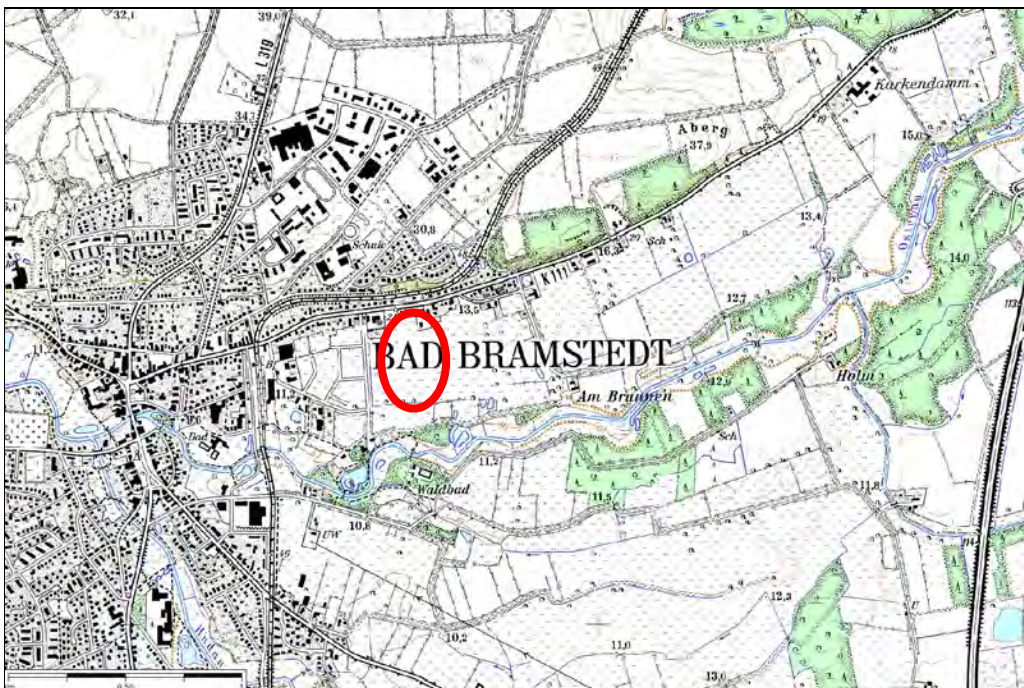
Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

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 Misch- und Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im nordöstlichen Stadtgebiet und entwickelt damit das direkt westlich angrenzende Wohngebiet konsequent weiter.



**Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 57 im nordöstlichen Stadtgebiet von Bad Bramstedt**

Zur Deckung der Anforderungen der bereits vorhandenen und zukünftigen Bewohner an den öffentlichen Raum wird zudem mittig im Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung eine Achse aus öffentlichen Grünflächen geplant, in denen Spielflächen und eine fußläufige Verbindung sowie Retentionsflächen für Starkregenereignisse geschaffen werden sollen.

### 1.3.2 Inhalte des B-Plans

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 umfasst überwiegend Grünlandflächen südlich der Bimöhler Straße und östlich von der Wohnbebauung am Warnemünde-Ring auf einem Gebiet von insgesamt knapp 12 ha. Östlich grenzt eine als Grünland genutzte Niederung nördlich der Osterau an. Im Norden des Geltungsbereichs ist bestehende Wohn- und Mischbebauung an der Bimöhler Straße vorhanden.

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

- Der Plangeltungsbereich wird im mittleren und südlichen Bereich als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** mit offener Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Grünflächenachse sowie Einzel- und Doppelhäusern und einer GRZ von 0,3 auf der restlichen Fläche ausgewiesen. Es sind überwiegend maximal 2, im Mittelbereich maximal 3 Vollgeschosse mit Firsthöhen von 12 m (Mittelbereich) bzw. 10 m vorgesehen.
- Die vorhandene Bebauung entlang der Bimöhler Straße im Norden des Plangeltungsbereiches sowie wenige südlich angrenzende Grünlandbereiche sind als **Mischgebiet (MI)** mit offener Bauweise und einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Es sind maximal 2 Vollgeschosse mit Firsthöhen von 12 m (an der Bimöhler Straße) bzw. 10 m im rückwärtigen Bereich vorgesehen (Reduzierung der Baukörperhöhen Richtung Süden).
- Aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse verläuft die Haupterschließungsstraße (Planstraße A) nicht mittig von der Bimöhler Straße (K 111) ins Gebiet, sondern leicht nach Osten versetzt. Eine Anbindung an die westlich vorhandenen Baugebiete erfolgt über die Planstraßen B, C und D, die Innenerschließung über die Planstraßen E und F sowie in Ost-West-Richtung über die Wohnwege A und B. Während die Planstraßen als **öffentliche Straßenverkehrsflächen** eingestuft sind, erhalten die Wohnwege als **Verkehrsfläche** die **besondere Zweckbestimmung** verkehrsberuhigter Bereich.
- Zentral im Geltungsbereich wird eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende **öffentliche Grünfläche** als Achse mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, zudem soll hier eine fußläufige Anbindung in den Süden des Gebietes erfolgen. Innerhalb der Grünflächen werden Retentionsmulden geschaffen, die anfallendes Oberflächenwasser bei Bedarf temporär aufnehmen können.
- Zur Verlängerung der Grünachse und Anbindung dieser in Richtung Bimöhler Straße im Norden wird als Puffer zwischen Misch- und allgemeinem Wohngebiet des Weiteren eine **private Grünfläche** festgesetzt, die durch die Festsetzung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit nutzbar wird. Im Südwesten wird über eine kleine Grünfläche am westlichen Ende des Wohnweges B die Wegeverbindung nach Westen gesichert.

- Ebenfalls der Abgrenzung der Wohnbebauung von der Mischbebauung im Norden dienen zwei schmale Streifen, die als **Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt sind.
- Im Süden ist der vorhandene Gehölzsaum entlang eines Grabens als **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** umgrenzt. Die Flächen werden durch eine Zäunung gesichert.
- Entlang aller Planstraßen und Wohnwege ist das **Anpflanzen von** insgesamt 66 heimischen und standortgerechten **Laubbäumen** vorgesehen, ein- oder beidseitig oder alternierend.
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist das **Anpflanzen** von mindestens 23 heimischen und standortgerechten **Laubbäumen** vorgesehen.
- Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenflächen ist die Eingrünung mit freiwachsenden oder geschnittenen **Hecken** aus Laubgehölzen vorgesehen.

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

- Arten für die Baumpflanzungen
- Arten für die Hecken
- Hinweise auf artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen.

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. 57 umfasst eine Fläche von knapp 12 ha. An der Bimöhler Straße ist Bebauung auf 17.863 m<sup>2</sup> vorhanden, diese Fläche wird mit Erweiterung nach Süden um 7.635 m<sup>2</sup> als Mischgebiet festgesetzt. Von der restlichen Fläche sind 74.757 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet, 12.772 m<sup>2</sup> als Verkehrsfläche und 6.811 m<sup>2</sup> 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.
- **Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)**
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

## 1.4.2 Schutzgebiete und –objekte

Im Geltungsbereich sind einige gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt (2011) geschützte Bäume vorhanden. Im südlichen Gehölzsaum ist eine Stiel-Eiche vorhanden, die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 als zu erhalten festgesetzt wurde.

Rund 110 m südöstlich beginnt das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal". In einer Entfernung von ca. 1.100 m südwestlich verläuft das FFH-Gebiet DE -2024-391 "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau". Ca. 80 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 Geltungsbereiches 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. 55**

Westlich grenzt der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 "südlich der Bimöhler Straße und östlich Warnemünde-Ring" an mit Wohnbebauung und einer zentralen Grünfläche. Dieser B-Plan stellt nach dem B-Plan Nr. 49 "Achtern Diek, Bimöhler Straße" die zweite Teilumsetzung des Strukturplanes "Wohnbauentwicklung-Ost" aus dem Jahr 2002 dar. Mit dem B-Plan Nr. 57 folgt die weitere Umsetzung Richtung Osten.

#### **1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 57**

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 geschützte Objekte sind die gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume 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, indem hinsichtlich erhaltenswerter Landschaftselemente der südliche Gehölzstreifen am Graben als zu erhaltend festgesetzt wurde.

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind zudem Baumpflanzungen an den geplanten Straßen und in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

---

Für die Umweltprüfung werden vorhandene Daten und eine ergänzende Nutzungs- und Biotopkartierung vom Herbst 2015 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 2015 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 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 Bau-recht" (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. 57 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

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenübersichtskarte 1:200.000 Neumünster,</li> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> <li>• Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR, Abfrage Internet April 2016),</li> <li>• Baugrundgutachten (KION, A. 2004),</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorbelastung</b>	Versiegelung und gärtnerische Nutzung im Bereich der nördlichen Siedlungsflächen, auf der Restfläche landwirtschaftliche Grünlandnutzung.
<b>Bewertung</b>	<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 im westlichen Teil eine <u>allgemeine Bedeutung</u>, im östlichen und südlichen Bereich erhalten die mittelfeuchten Böden eine <u>besondere Bedeutung</u>.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Bei Umsetzung der Planung als Mischgebiet südlich der Bimöhler Straße und Allgemeines Wohngebiet im restlichen Gebiet können auf der 12 ha großen Fläche ca. 6,2 ha Bodenversiegelungen ermöglicht werden. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Regulatorfunktion) verloren.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	<b>Nachteilig: Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelungen wird aufgrund der insgesamt großen Flächenbetreffenheit und da es sich zum großen Teil um Böden mit besonderer Bedeutung handelt als erheblich betrachtet.</b>
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Das Wohngebiet ist auf bereits genutzten Böden geplant, zudem wird durch die Festlegung einer GRZ von 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet bzw. kleinflächiger von 0,4 im Mischgebiet die mögliche versiegelbare Fläche begrenzt und dadurch Eingriffe in Böden vermieden. Zudem werden gemäß "Leitfaden Bodenschutz für Linienbaustellen" (LLUR 2014) bei der Wahl der Maschinen und Fahrzeuge die jeweils vorhandenen Witterungs- und Bodenfeuchteverhältnissen berücksichtigt und ggf. zusätzliche Schutzmaßnahmen getroffen.
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet (Entwicklung von Extensivgrünland, Sukzessionsbereichen, Wald, Knicks und Gewässern)

### 2.1.3 Schutzgut Wasser

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Fließgewässer, Kleingewässer.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WRRL - Bericht zur Flussgebietseinheit Elbe (MUNF 2004),</li> <li>• Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR, Abfrage Internet April 2016),</li> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• Baugrundgutachten (KION, A. 2004),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016),</li> <li>• Erlaubnis zur Abwassereinleitung in ein Gewässer (Niederschlagswasser) des Kreises Segeberg – Untere Wasserbehörde, vom 11.12.2006.</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	<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>
<b>Vorbelastung</b>	Versiegelung durch Bebauung im Norden, Entwässerung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.
<b>Bewertung</b>	<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>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Die Planung ermöglicht auf ca. 6,2 ha Neuversiegelungen. Hierdurch wird die Grundwassererneuerung im Vorhabengebiet verringert. Das vermehrte Oberflächenwasser wird in gedrosselter Menge in das südwestlich gelegene Regenrückhaltebecken geleitet. Da der Zulauf aus dem Geltungsbereich nicht ohne Schaffung von Speicherräumen gelingen kann, werden im Grünflächenzug des B-Planes Mulden angelegt, die im Falle von stärkeren Regenereignissen einstauen können. Die Einleitmenge pro Sekunde in die Vorflut (Osterau) bleibt aufgrund einer Drosselung gleich.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	<b>Nachteilig: Die Beeinträchtigung von Grundwassererneuerung wird trotz der geringen GRZ (geringer Versiegelungsanteil der Grundstücke) aufgrund der insgesamt großen Flächenbetroffenheit und der besonderen Bedeutung des Grundwasserhaushaltes als erheblich betrachtet.</b>
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Das von den Dach- und Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser wird zunächst im Regenrückhaltebecken nahe dem B-Plangebiet gespeichert und anschließend gedrosselt in den Osterau eingeleitet.
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert.

### 2.1.4 Schutzgut Klima

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorbelastung</b>	Besiedelter Bereich mit hohem Anteil an Versiegelung.
<b>Bewertung</b>	<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>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<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>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Erhalt des südlichen Gehölzstreifens.
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

### 2.1.5 Schutzgut Luft

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



## 2.1.6 Schutzgut Pflanzen

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998)</li> <li>• Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt (2011)</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004)</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	<p>Die Fläche weist im Norden <u>Wohn- und Mischbebauung</u> mit Hausgärten, einigen Laubbäumen, Hecken und versiegelten Zufahrten auf. Am Westrand grenzt die Wohnbebauung des B-Plans Nr. 55 vorhanden.</p> <p>Der Großteil des Geltungsbereiches wird südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung von <u>gegrüppter Grünland</u> eingenommen. Die Vegetationsdecke ist grasdominiert und gemäht. Ein kleiner Bereich im Nordosten stellt sich als nicht gegrüppter <u>Intensivgrünland</u> dar. Entlang der östlichen Flurgrenze des Grünlandes ist ein schmaler <u>Ruderalsaum</u> vorhanden.</p> <p>Am Südrand des Geltungsbereiches ist ein <u>Graben</u> mit begleitendem <u>Gehölzsaum</u> ausgebildet, der nach Westen und Osten außerhalb des Geltungsbereiches weiter verläuft. In der vorhandenen Bebauung im Norden sind mehrere <u>Bäume</u> und ein <u>Gehölzbereich</u> vorhanden.</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Im B-Plan Nr. 57 ist kein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. In der Südwestecke steht ein im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 festgesetzter Baum (Stiel-Eiche). In der nördlichen Bebauung unterliegen einige Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Stellenweise sind Ziergehölze und nichtheimische Pflanzenarten vorhanden.
<b>Bewertung</b>	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Gegrüppter Grünland, Intensivgrünland, Hausgärten, schmaler Ruderalsaum, Graben.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> Gehölzstreifen und Gehölzfläche, größere Laubbäume.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p>Die Planung ermöglicht eine Überbauung von Vegetationsflächen überwiegend allgemeiner Bedeutung. Kleinflächig werden Gehölzbereiche mit besonderer Bedeutung betroffen. Zudem werden alle Bäume, die sich mit ihrem Stamm bzw. ihrem Kronentraufbereich innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen befinden, als Verlust angesehen.</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>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Erhalt des südlichen Gehölzstreifens
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<p><u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Baumpflanzungen, Anlage von Gehölzflächen.</p> <p>Die Eingriffe in Vegetationsbestände allgemeiner Bedeutung werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert.</p>

## 2.1.7 Schutzgut Tiere

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Nutzungs- und Biototypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• Faunistische Daten des LLUR,</li> <li>• Verbreitungsatlant Fauna,</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	<p>Durch Auswertung der Lebensraumeignung der im Geltungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen und Abgleich mit Verbreitungsatlant 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><u>Brutvögel:</u> 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, Ortsumgehung, waldgeprägtes Osterautal) nicht mehr gegeben ist, sind sie hier nicht mehr zu erwarten.</p> <p><u>Amphibien und Reptilien:</u> Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nur geringe Qualität als Amphibienlebensraum. Das westlich 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><u>Säugetiere:</u> Es können eine Reihe an Kleinsäugetern wie verschiedene Mäusearten, Wildkaninchen und Feldhase, diverse Marderarten, und Rehe erwartet werden. Die Haselmaus ist aufgrund der aktuellen Gesamtverbreitung und der fehlenden geeigneten Habitatstrukturen nicht zu erwarten.</p> <p>Für Fledermäuse ist das Plangebiet aufgrund fehlender Leitstrukturen wenig als Jagdrevier geeignet. Die Bäume im südlichen Gehölzsaum und im nördlichen Siedlungsbereich können 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 Geltungsbe-</p>

	<p>reich nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> 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>
<b>Vorbelastung</b>	Eingeschränkte Vernetzung mit der Umgebung nach Norden und Westen aufgrund Straßen bzw. Wohnbebauung. Geringfügige Erholungsnutzung (Hunde ausführen).
<b>Bewertung</b>	<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 Großen Bäume im südlichen Gehölzsaum und im nördlichen Siedlungsbereich sowie die Gebäude hinsichtlich der Funktion als Quartier für Fledermäuse besitzen. Der Gehölzsaum und die Gehölzbereiche sind weit verbreitete Tierlebensräume und besitzen allgemeine Bedeutung.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p>Die Überbauung des Geltungsbereichs führt zu Verlusten von Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (für gehölzbrütende 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 überwiegend die Lebensräume besonderer Bedeutung (Gehölzsaum, Gebäude) nicht betroffen sind.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Erhalt des südlichen Gehölzstreifens mit größeren Bäumen
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<p><u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Baumpflanzungen, Pflanzung von Gehölzbereichen, Heckenpflanzung.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet (Entwicklung von Extensivgrünland, Sukzessionsbereichen, Wald, Knicks und Gewässern)</p>

## 2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> <li>• FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal" durch das Vorhaben B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016),</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016),</li> <li>• Faunistische Daten des LLUR.</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	Schutzgebiete sowie Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Einzelne Lebensstätten von Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlichtlinie (z. B. vorhandene Fledermausquartiere in älteren Bäumen) sind nicht auszuschließen.
<b>Vorbelastung</b>	Siedlungsrand, landwirtschaftliche Nutzung, Erholungssuchende.
<b>Bewertung</b>	<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>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Es sind <u>keine erheblichen</u> Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete oder überörtlich bedeutsame Lebensräume besonders gefährdeter Arten sind nicht betroffen.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	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

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 55 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	Das Landschaftsbild wird nach Osten hin geprägt von der weiten Grünlandniederung, die allerdings an der Ortsumgehung endet. Nördlich entlang der Bimöhler Straße ist ein Siedlungsbereich, südlich in einiger Entfernung das hier bewaldete Ostrautal vorhanden. Der Geltungsbereich gehört überwiegend zur Grünlandniederung und liegt an deren Westrand.
<b>Vorbelastung</b>	Westlich angrenzende Wohnbebauung, nördlich vorhandene Mischbebauung und Kreisstraße (Bimöhler Straße), im Osten die Ortsumgehung .
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität, Vielfalt. Dem Landschaftsbild des Plangeltungsbereichs und des umgebenden Landschaftsraums wird aufgrund der randlichen Prägung durch Kreisstraße, Ortsumgehung und Siedlungsflächen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<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>Die Fläche des Geltungsbereiches grenzt bereits an zwei Seiten an vorhandene Siedlungsflächen und die verbliebene Grünlandniederung wird bereits nach Osten hin durch den Damm der Ortsumgehung begrenzt. Daher sind durch diese Siedlungserweiterung <u>keine erheblichen Auswirkungen</u> auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu erwarten.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	Der Gehölzstreifen am Südrand inklusive seines Baumbestandes bleibt als Grünstruktur erhalten.
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<p><u>Innerhalb vom B-Plangebiet:</u> Neupflanzung von Bäumen, Anlage von Grünflächen, Durchgrünung mit Hecken.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet (Entwicklung von Extensivgrünland, Sukzessionsbereichen, Wald, Knicks und Gewässern)</p>

### 2.1.10 Schutzgut Mensch

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
<b>Datengrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (1998),</li> <li>• UVS "Wohnbauentwicklung-Ost" (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 2004),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (BHF 2016).,</li> <li>• Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 57 der Stadt Bad Bramstedt (LAIRM CONSULT GMBH 2016).</li> </ul>
<b>Beschreibung</b>	<p>Bezüglich der landschaftlichen Erholung befindet sich der Geltungsbereich ca. 80 m nördlich des weitläufig entlang der Osterau verlaufenden Landschaftsschutzgebietes "Bad Bramstedt". Randlich und im LSG sind zahlreiche Wegeführungen vorhanden, die gut von den Erholungssuchenden der Stadt genutzt werden. Der Plangeltungsbereich ist über das angrenzende Wohngebiet und eine Wegeverbindung an dieses Netz angebunden.</p> <p>Bezüglich des Teilschutzgutes Wohnen ist zu berücksichtigen, dass sich entlang der Bimöhler Straße Mischbebauung und westlich am Warnemünde-Ring Wohnbebauung befindet.</p> <p>Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Verkehrslärm von der Bimöhler Straße und der Ortsumgehung im Osten.
<b>Bewertung</b>	<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>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p>Mit dem geplanten Vorhaben entfällt die Funktion als Wohnumfeld zu Gunsten erweiterter Misch- und 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 Gebäuden belastet.</p> <p>Fahrzeugverkehre und damit die Verkehrsemissionen (Lärm, Luftschadstoffe) im angrenzenden Straßennetz werden sich nach Umsetzung des geplanten Vorhabens leicht erhöhen, sie sind jedoch nicht beurteilungsrelevant. Eine vorhabenbezogene schalltechnische Prognose (LAIRM CONSULT 2016) 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 24 m von der Straßenmitte der Bimöhler Straße 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 <u>nicht erheblich</u> betrachtet.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	---
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<p>Erhalt des Gehölzstreifens am Südrand der Vorhabenfläche.</p> <p>Durchgrünung der Wohnbebauung mit Grünflächen, Baumpflanzungen und Hecken.</p>
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	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 Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Im Folgenden werden einige für den B-Plan Nr. 57 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 Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Lediglich für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die Auswirkungen trotz der geringen GRZ (geringer Versiegelungsanteil der Grundstücke) aufgrund der großen Flächenbetroffenheit und der besonderen Bedeutung der Böden und 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 2016) kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die städtebauliche Weiterumsetzung des Strukturplanes Wohnbauentwicklung-Ost mit dem B-Plan Nr. 57 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. 57 werden keine gesetzlich geschützten Biotop betroffen.

## 2.3 Eingriffsregelung

Der B-Plan Nr. 57 "Südlich Bimöhler Straße" 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. 57 (BHF 2016) 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 Gehölzbereichen zu verzeichnen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plangebiet die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Wohnstraßen und in den Grünflächen sowie die Anlage von Hecken angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereichs auf fünf Kompensationsflächen vollständig kompensiert.

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

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/ Ersatz
<b>Neuversiegelung</b> 61.804 m <sup>2</sup>	1 : 0,75	38.314 m <sup>2</sup>	⇒ <u>außerhalb des Plangeltungsbereichs</u> : Entwicklung von mehreren Flurstücken im Stadtgebiet, die von der Stadt Bad Bramstedt erworben wurden: Flurstück 10/1, Flur 15 am Otto-Liebing-Weg, Flurstück 336, Flur 8 an der Ortsumgehung, Flurstücke 106/1 und 108/1 der Flur 6 im Grünland südöstlich B57, Flurstück 147, Flur 5 an der Ortsumgehung. Hier werden Extensivgrünland, Sukzessionsbereiche, Wald, Knicks, Gewässer umgestaltet und entwickelt.  ⇒ Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in den Boden vollständig kompensiert.
<b>Rodung eines Gehölzbereiches</b> auf 298 m <sup>2</sup>	1 : 1	298 m <sup>2</sup>	⇒ <u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs</u> : Anlage von Gehölzflächen auf 1.123 m <sup>2</sup> als Abgrenzung zwischen Misch- und Wohnbebauung  ⇒ vollständig kompensiert (pauschal)
<b>Rodung von Bäumen</b> (geschützt gemäß Baumschutzsatzung) 4 Stück	1 : 3 bzw. 1 : 5 (gemäß Baumschutzsatzung)	16 Stück	⇒ Durch die Pflanzung von 66 Laubbäumen entlang Straßen und 23 Bäumen in den öffentlichen Grünflächen wird das B-Plangebiet begrünt.  ⇒ Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert.
<b>Veränderung des Landschaftsbildes</b>	--	verbal argumentativ	⇒ Durch die Pflanzung von 66 Laubbäumen entlang Straßen und 23 Bäumen in den öffentlichen Grünflächen sowie die Pflanzung von Hecken wird das B-Plangebiet durchgrünt. 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. 57 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 und Fledermäuse 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 **Gehölzbrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt.  
Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.
- Die Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser ist nur im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass **Fledermäuse** vorhanden sind.
- Vor Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung auf **Fledermausquartiere** durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Besatzkontrolle, Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt und umgesetzt.

## 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 im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 57 nicht weiter verfolgt. Zudem sollen in naher Zukunft in diesem Gürtel ggf. 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 und der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse sowie Besatzkontrolle von Quartieren vor Fällung von Großbäumen) überwachen.

## 4. ZUSAMMENFASSUNG

---

### Einleitung

Die Stadt Bad Bramstedt plant die Weiterentwicklung des Strukturplanes "Wohnbauentwicklung Ost" aus dem Jahr 2002 in östlicher Richtung angrenzend an die umgesetzten Bebauungspläne (B-Plan) Nr. 49 und Nr. 55. Sie stellt zu diesem Zweck den B-Plan Nr. 57 "Südlich der Bimöhler Straße" 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. 57 umfasst überwiegend Grünlandflächen südlich der Bimöhler Straße (K 111) und östlich von der Bebauung am Warnemünde-Ring auf einem Gebiet von insgesamt 12 ha. Östlich grenzt die als Grünland genutzte weite Niederung nördlich der Osterau an. Im Norden des Geltungsbereichs ist bestehende Wohn- und Mischbebauung 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 sowie gegrüpften und intensiv genutzten Grünlandflächen derzeit an Flurgrenzen kleine Gehölzbereiche und ein grabenbegleitender Gehölzsaum im Süden. 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: einige gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume 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. 110 m südöstlich befindet sich das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal".

**Bewertung:** Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen (Gehölzflächen, festgesetzter Gehölzstreifen), Tiere und Biologische Vielfalt (ggf. Fledermausquartiere) sowie Wasser (hohe Grundwasserstände) und Boden (mittelfeuchte Böden) eine hohe Be-

deutung. Den übrigen Schutzgütern Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

**Erhebliche Auswirkungen:** Mit der Planung wird überwiegend begrüptes bzw. intensiv genutztes Grünland mit einem Mischgebiet bzw. Allgemeinen Wohngebiet überplant. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standorts durch vorhandene Bebauung, landwirtschaftliche Nutzung, der Lage neben einem vorhandenen Wohngebiet, südlich der Bimöhler Straße sowie westlich der Ortsumgehung werden überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Lediglich für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die Umweltauswirkungen aufgrund der Böden mit besonderer Bedeutung und des hohen Grundwasserstandes als erheblich einzustufen.

**Vermeidungsmaßnahmen:** Die Erweiterung des Mischgebietes und das allgemeine Wohngebiet werden 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 grabenbegleitende Gehölzsaum im Süden bleibt erhalten.

**Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen:** Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden entlang der Planstraßen und Wohnwege sowie in den Grünflächen neue Bäume und an den Grundstücksgrenzen Hecken gepflanzt. Außerhalb des Geltungsbereiches werden auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet (Flurstück 10/1, Flur 15 am Otto-Liebing-Weg, Flurstück 336, Flur 8 an der Ortsumgehung, Flurstücke 106/1 und 108/1 der Flur 6 im Grünland südöstlich B57, Flurstück 147, Flur 5 an der Ortsumgehung) Extensivgrünland, Sukzessionsbereiche, Wald, Knicks und Gewässer umgestaltet bzw. entwickelt.

### **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. 57 auf der Basis des begleitenden landschaftsplanerischen Fachbeitrages (BHF 2016), welcher zeitgleich erstellt wird. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens die Pflanzung von Bäumen, die Anlage von Gehölzflächen und Hecken angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereiches auf fünf Flurstücken im Stadtgebiet durch verschiedene Maßnahmen 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 und Fledermäuse) 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 die Schutzgüter Boden und 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 Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 57 nicht weiter verfolgt.

### **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, Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, ggf. Quartiersuche und Besatzkontrolle) überwachen.

## 12 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 05.07.2016 gebilligt.

Bad Bramstedt, den .....

.....

(Der Bürgermeister)