

# STADT BAD BRAMSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 58, 1. ÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET SÜD“

für das Gebiet westlich der B206, südlich des Lohstücker Weges (B4)  
und nördlich des Siggenweges



Abb.: Plangebiet Nr. 58, 1. Änderung (Grundlage: apple-Kartendienst)

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6 ABS. 5 BAUGB) Juni 2021

Planverfasser im Auftrag der Stadt:

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Hochallee 114 | 20149 Hamburg  
Fon 040.4232.6444

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

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany

Autor des Umweltberichts:

**Bendfeldt • Herrmann • Franke**  
Landschaftsarchitekten GmbH

Knooper Weg 99-105, Innenhof, Haus A  
24116 Kiel  
Telefon: 0431/ 99796-0 , Fax -99

info@bhf-ki.de  
www.bhf-ki.de

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





## STADT BAD BRAMSTEDT – BEBAUUNGSPLAN NR. 58, 1. Änderung Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis	<p>Die Stadt Bad Bramstedt hat für einen ersten, ca. 11,5 ha großen Teilbereich des Gewerbegebietes Süd in 2018 den Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Süd“ aufgestellt, der im März 2019 rechtswirksam geworden ist. Damit soll der bestehende und kurzfristig absehbare Bedarf an Gewerbegrundstücken gedeckt werden.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich die Vorstellungen der Stadt bezüglich verschiedener Festsetzungen sowie neuer Ansiedlungsinteressen geändert, die eine Änderung des Bebauungsplans erforderten.</p>
Planerisches Konzept	<p>Das planerische Konzept für das Plangebiet 58 bleibt auch für dessen 1. Änderung bestehen:</p> <p><i>„Die Stadt Bad Bramstedt möchte im GE-Süd die Möglichkeiten für großflächige Gewerbebetriebe und damit eine Ergänzung zu der kleinteiligeren Struktur im GE-Nord schaffen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet soll an den Lohstücker Weg angebunden werden, um die verkehrlichen Vorteile, die der Standort für überregionales verkehrintensives Gewerbe bietet, auch nutzen zu können. Der Lohstücker Weg bleibt ansonsten –genauso wie die Umgehungsstraße selbst – anbaufrei.</i></p> <p><i>Die Segeberger Straße wurde mit Inbetriebnahme der Umgehungsstraße für den Kfz-Verkehr abgehängt. Im BP 58 wird die Möglichkeit offengehalten, später einmal eine Anbindung an die Segeberger Straße herzustellen, um auf diese Weise Ziele südlich der Segeberger Straße zu erreichen, ohne die Innenstadt zu belasten und die Bahn ein weiteres Mal queren zu müssen.</i></p> <p><i>Die vorhandene 110-kV-Trasse darf aufgrund der tiefhängenden Leitungen nicht mit Gebäuden unterbaut werden. Seitens des Versorgungsträgers ist allerdings eine Verlegung der Leitung vorgesehen. Für diesen Fall kann auch dort eine Bebauung vorgesehen werden.“</i></p>
Planinhalt / Festsetzungen	<p>Die Änderungen im BP Nr. 58, 1. Änderung beschränken sich auf folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Festsetzung von „Gewerbegebiet“ statt „Private Grünfläche“ in der Anbaufreihaltezone entlang der B 206</li><li>▪ Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 unter Beibehaltung der Kappungsgrenze von 0,8 für Neben-</li></ul>

anlagen

- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in den Baufeldern 1 und 2a
- Verringerung der zulässigen Gebäudehöhe in den Baufeldern 3a und 3b
- Erstmalige Festsetzung von „Bedarfsverkehrsflächen“
- Weitergehende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

## Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Dort werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt für die im BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes beschrieben und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Dabei werden die zu erwartenden positiven und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Mit der Planung der 1. Änderung wird lediglich durch Nachverdichtung eine geringfügige zusätzliche Versiegelung des Bodens ermöglicht. Dafür wird zwar eine Grünfläche umgewidmet, die sich jedoch in der Anbaufreihaltezone der B 206 befindet, daher nicht überbaut werden kann und als Vegetationsfläche bestehen bleibt. Die Festsetzungen der zu erhaltenden Gehölzstrukturen, der öffentlichen Grünflächen sowie der Baumpflanzungen aus dem B-Plan Nr. 58 bleiben weiterhin auch mit ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere bestehen. Es werden insgesamt keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert.

## Fachgutachten / Stellungnahmen

Der Planung liegen folgende Fachgutachten / Stellungnahmen zugrunde:

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

B.i.A. Klaus Jödicke, 25.05.2018

### **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**

BHF Landschaftsarchitekten Aug. 2020

### **Grünordnerischer Fachbeitrag**

BHF Landschaftsarchitekten, März 2021

**Baugrundgutachten**

GSB Schnoor + Brauer, 20.06.2011

**Hydrogeologische Stellungnahme**

GeoC GmbH, 12.07.2018

**Lärmtechnische Untersuchung**

- Gewerbelärm (Wasser- und Verkehrskontor, 03.03.2021)

- Verkehrslärm (Wasser- und Verkehrskontor, 13.08.2018)

**Verkehrsgutachten**

Wasser- und Verkehrskontor, 13.07.2018

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	18.05.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	24.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	26.06. – 07.08.2020
Öffentliche Auslegung	20.11. – 21.12.2020
Abwägung und Satzungsbeschluss	29.03.2021
Bekanntmachung	25.06.2021
Inkraftsetzung	26.06.2021

\* \* \*