

**Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF)**  
**zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd"**  
**der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg**

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Knooper Weg 99-105 / Innenhof Haus A  
24116 Kiel  
Telefon: 0431/ 99796-0  
Telefax: 0431/ 99796-99  
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de  
Kiel, im September 2020

.....

Bearbeitung:

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

Auftraggeber:

Stadt Bad Bramstedt  
- Die Bürgermeisterin -  
Bleek 17 - 19  
24576 Bad Bramstedt  
Telefon: 04192/ 506-0  
Telefax: 04192/ 606-60

Bad Bramstedt, den .....



<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>1</b>
2.1    Rechtliche Bindungen.....	1
2.2    Planerische Vorgaben.....	3
<b>3. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>5</b>
3.1    Abiotische Standortfaktoren.....	5
3.2    Arten und Lebensgemeinschaften .....	6
3.2.1    Pflanzen .....	6
3.2.1.1    Biotoptypen - Bestand.....	7
3.2.1.2    Pflanzen - Bewertung.....	9
3.2.2    Tiere.....	9
3.2.2.1    Tiere - Bestand .....	9
3.2.2.2    Tiere - Bewertung .....	11
3.3    Landschaftserleben.....	11
3.3.1    Landschaftsbild.....	11
3.3.2    Erholung .....	11
3.4    Vorhandene Nutzungen .....	11
<b>4. ZIELE UND INHALTE DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANS</b> .....	<b>12</b>
4.1    Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes .....	12
4.2    Änderungen gegenüber dem ursprünglichen B-Plan .....	13
<b>5. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>14</b>
5.1    Allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter .....	14
5.2    Ergebnis der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit .....	15
5.3    Überprüfung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan Nr. 58 in Bezug auf die 1. Änderung .....	15
<b>6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT</b> .....	<b>17</b>
6.1    Vermeidungsmaßnahmen.....	17
6.2    Eingriffe und Ausgleichsbedarf .....	18
6.2.1    Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Kompensationsbedarf.....	18
6.2.1.1    Eingriffe in Boden und Kompensationsbedarf .....	18
6.2.1.2    Entfall von Ersatzbäumen und Kompensationsbedarf.....	19
6.2.1.3    Eingriffe in das Landschaftsbild .....	20
6.2.2    Eingriffe in Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und Kompensationsbedarf.....	20
6.3    Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes .....	20
6.4    Bilanz über Eingriffe und Kompensation in der Übersicht .....	22
<b>7. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN</b> .....	<b>23</b>
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>25</b>
<b>9. QUELLEN</b> .....	<b>26</b>

### **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Lage der 1. Änd. des B-Plans Nr. 58 im Osten vom Stadtgebiet von Bad Bramstedt	1
Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 mit LSG "Bad Bramstedt" (rot gepunktet) und FFH-Gebieten (grün umrandet)	2
Abb. 3: Lage von Geltungsbereich (rot) und Kompensationsfläche (violett schraffiert)	21

### **TABELLENVERZEICHNIS**

Tab. 1: Allgemeine mögliche Auswirkungen durch die 1. Änderung des Vorhaben	14
Tab. 2: Eingriffe in Boden durch zusätzliche Versiegelung und Kompensationsbedarf	19
Tab. 3: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz	22

### **KARTENVERZEICHNIS**

Karte 1: Biotoptypen	M. 1 : 1.000
Karte 2: Biotoptypen und Planung	M. 1 : 1.000
Karte 2: Planung, Eingriffe und Maßnahmen	M. 1 : 1.000
(als Anhang zum Text)	

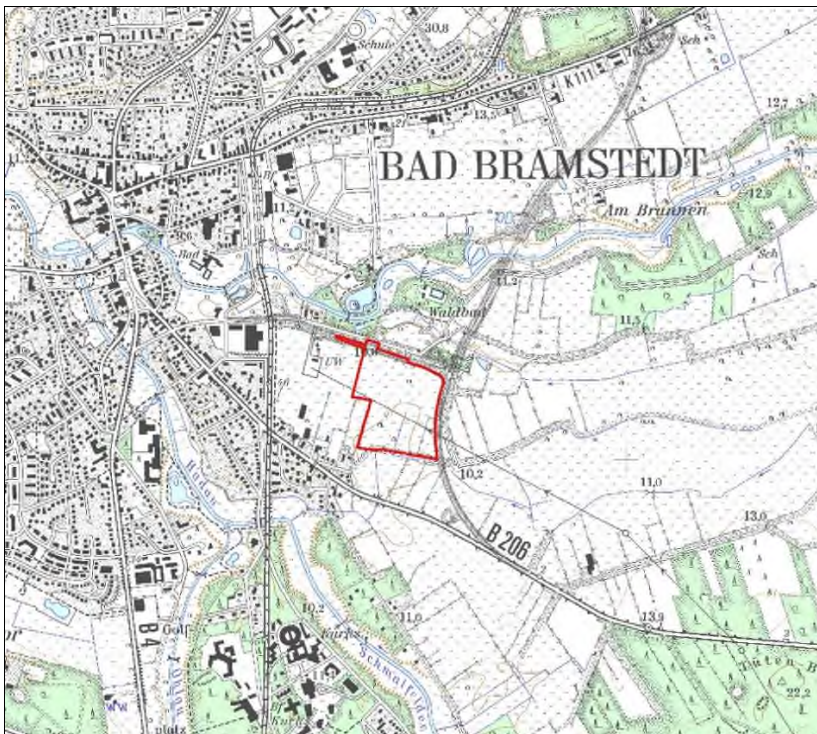
## 1. EINLEITUNG

---

Die Stadt Bad Bramstedt hat im Osten des Stadtgebietes südlich des Lohstücker Weges, östlich vom Umspannwerk und westlich der Ortsumgehung B 206 die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorgesehen und durch den mit Datum 29.03.2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" umgesetzt.

Zwischenzeitlich haben sich die Vorstellungen der Stadt bezüglich verschiedener Festsetzungen sowie neuer Ansiedlungsinteressen geändert, die eine Änderung des B-Plans erfordern. Die Stadt hat deshalb am 08.06.2020 beschlossen, die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 aufzustellen.

Der Geltungsbereich entspricht der Ursprungsfassung.



**Abb. 1: Lage der 1. Änd. des B-Plans Nr. 58 im Osten vom Stadtgebiet von Bad Bramstedt**

Mit dem vorliegenden Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) werden ein grünplanerisches Konzept, die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 16 BNatSchG sowie Belange weiterer rechtlicher Vorgaben hinsichtlich Natur und Landschaft in den Planungsprozess der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 eingestellt.

## 2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN

---

### 2.1 Rechtliche Bindungen

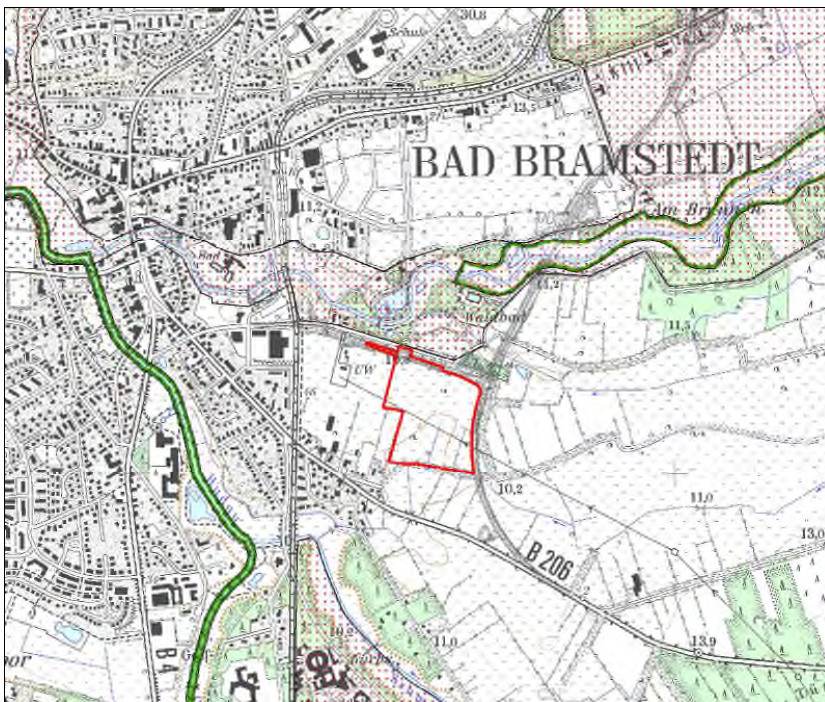
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 existieren hinsichtlich Natur und Landschaft weiterhin folgende rechtliche Bindungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (i. V. m.) dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG):

### Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) gemäß § 32 BNatSchG

In einem Abstand von ca. 300 m nördlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal", ca. 600 m südwestlich verläuft das FFH-Gebiet DE-2024-391 "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau". Übergreifendes Erhaltungsziel ist bei ersterem die Erhaltung eines naturnahen repräsentativen Fließgewässerabschnittes der Holsteinischen Geest mit naturraumtypischen Biotopkomplexen, -übergängen und -mosaiken und bei beiden FFH-Gebieten insbesondere die Erhaltung als Lebensraum von Neunaugen-Arten.

Aufgrund der Nähe des FFH-Gebietes "Osterautal" zum Vorhaben können potentielle Beeinträchtigungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wird hierfür eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Aufgrund des deutlich größeren räumlichen Abstandes des FFH-Gebietes der Bramau zum Vorhaben sowie der trennenden Wirkung der Verkehrswege der AKN-Trasse sowie der Segeberger Landstraße können potentielle direkte Beeinträchtigungen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Das Oberflächenwasser aus dem Vorhabengebiet fließt Richtung Süden in die Schmalfelder Au, welche weiter westlich in das FFH-Gebiet der Bramau einmündet. Da jedoch durch entsprechende Maßnahmen (u. a. Drosselung des Abflusses, vorgesehener Neubau eines Regenrückhaltebeckens südlich der Segeberger Landstraße) die Einleitmenge in die Au gleichbleibend wird, sind relevante indirekte Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet von vornherein auszuschließen. Hier besteht kein Erfordernis für eine FFH-Vorprüfung.



**Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 mit LSG "Bad Bramstedt" (rot gepunktet) und FFH-Gebieten (grün umrandet)**

### Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind nach der Umsetzung des B-Plans Nr. 58 randlich gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um die Knicks auf der Nordseite des am Südrand gelegenen Siggenwegs sowie um 2 Alleebäume auf der Nordseite des Lohstücker Weges.

**Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 BNatSchG**

Die Osterau-Niederung im Norden und die Niederung der Schmalfelder Au bzw. Hudau im Süden gehören zum LSG "Bad Bramstedt". Es gilt die "Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Bad Bramstedt, Bimöhlen und Hitzhusen" vom 22.09.1965. Der Plangeltungsbereich liegt direkt südlich angrenzend bzw. ca. 400 m nördlich von Teilbereichen des LSG.

**Bäume gemäß Baumschutzsatzung der Stadt (2016)**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung unterliegen 10 Bäume der im B-Plans Nr. 58 insgesamt 51 festgesetzten Ersatzbäume der städtischen Baumschutzsatzung (BSchS, 2016), da sie als Ersatz gemäß § 8 der BSchS vorgesehen sind. Die restlichen 41 Bäume sind im B-Plan festgesetzt worden.

**Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 35 LNatSchG**

Beidseits der Osterau ist ein Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 61 BNatSchG bzw. § 35 LNatSchG vorhanden. Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen demnach an Gewässern in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich erweitert werden. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Schutzstreifens.

**Ausgleichsmaßnahmen aus dem Planfeststellungsverfahren zur Ortsumgebung B 206**

Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen befinden sich nach Umsetzung des B-Plans Nr. 58 nicht im Geltungsbereich.

**Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG**

Im Plangeltungsbereich ist nach der Umsetzung des B-Plans Nr. 58 aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur noch mit dem Vorkommen weniger besonders geschützter (sämtliche vorkommende europäische Vogelarten, alle Amphibien-, Wildbienen- und Laufkäferarten, einzelne Säugtierarten) bzw. streng geschützter Arten (u. a. Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG zu rechnen.

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbote. Über § 45 Abs. 7 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

## 2.2 Planerische Vorgaben

**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).

**Flächennutzungsplan (FNP) (2008) bzw. 2. Änd. FNP (2012)**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan waren für den Bereich des B-Plans Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die 2. Änd. des FNP überplant den Bereich zwischen AKN-Trasse im

Westen, Lohstücker Weg im Norden, Segeberger Straße im Süden und Ortsumgehung im Osten. In diesem Gebiet sind im Nordwesten ein Sondergebiet (SO), im Südwesten im Bereich der vorhandenen Bebauung ein Mischgebiet, im Südosten naturbestimmte Grünflächen und für den Großteil Gewerbegebiete dargestellt.

#### **Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein (1999)**

Der Großteil des Stadtgebietes ist 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 (Kernzone von Osten kommend bis zur AKN-Trasse, nach Westen Hauptverbundachse) sowie FFH-Gebiet.

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020)**

Im LRP sind im weiteren Umfeld des Baugebiets die Osterau im Norden, die Schmalfelder Au im Süden sowie die Hudau/ Bramau im Westen als Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie als Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gekennzeichnet. Zudem sind die FFH-Gebiete "Osterautal" und "Mittlere Stör, Bramau und Bünzau" dargestellt. Nördlich und südlich des Plangebiets befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der Bereich um die Siedlungslage von Bad Bramstedt ist insgesamt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

#### **Landschaftsplan (LP) der Stadt Bad Bramstedt (1998) bzw. 1. Änd. LP (2013)**

In der bisherigen Fassung des LP (1998) sind im westlichen Drittel des Änderungsbereichs vorhandene und geplante Siedlungsflächen dargestellt. Östlich davon ist ein ebenso großer Raum für die langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehen. Diesem schließt sich im Osten bis zur Ortsumgehung B 206 ein breiter Saum aus Grünflächen und linearen Grünstrukturen an, die ein weiteres Flächendrittel einnehmen.

In der 1. Änderung sind im Nordwesten ein geplantes Sondergebiet, im Südwesten geplante Mischflächen, im Südosten und entlang der Ortsumgehung geplante Maßnahmenflächen sowie im Großteil geplante Gewerbeflächen dargestellt.

### **3. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Als Grundlage zur Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt im Geltungsbereich wurden u. a. folgende Informationsquellen genutzt:

- Landschaftsplan (LP) der Stadt Bad Bramstedt (1998) sowie die 1. Änderung des LP (2013)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)
- Umweltprüfung (UP) zum B-Plan Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg - Umweltbericht (BHF 2019)
- Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) zum B-Plan Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg (BHF 2019)
- B-Plan Nr. 58 der Stadt Bad Bramstedt - FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gemäß § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet DE-2026-303 "Osterautal" (BHF 2018)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" der Stadt Bad Bramstedt (B.i.A. 2018)

Die Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013) über die zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

#### **3.1 Abiotische Standortfaktoren**

Nach der naturräumlichen Gliederung für Schleswig-Holstein liegt Bad Bramstedt in der "Schleswig-Holsteinischen Geest". Der Plangeltungsbereich befindet sich speziell in der Untereinheit 698 "Holsteinische Vorgeest", die durch Schmelzwasserablagerungen der weichseleiszeitlichen Gletscher aufgebaut wurde.

##### **Boden**

Die südlich an die Osterautalung angrenzenden Grünlandflächen sind von Böden der Niederungen und Urstromtäler geprägt. Im betroffenen Landschaftsraum haben sich überwiegend vergleyte Podsole bis Gley-Podsole entwickelt.

Die Hydrogeologische Stellungnahme von der GEOC GMBH (2018) zum B-Plan Nr. 58 stellt dar, dass der Geltungsbereich grundsätzlich von glazifluvialen Sanden geprägt wird, die von Geschiebemergel unterlagert werden. Die Sande bilden einen oberflächennahen Grundwasserleiter.

Die nördlich des Lohstücker Weges und südlich der Osterau vorhandene Altablagerung "001-002 Lohstücker Weg", die bereits 1968 geschlossen wurde, nur eine geringe Ausdehnung besitzt und aus der Deponiegas-Emissionen zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr wahrscheinlich sind (GEOC GMBH 2018), bleibt unberührt.

Die Bodenbewertungsdaten vom MELUND sind nach der Umsetzung der Planungen des B-Plan Nr. 58 nicht mehr anwendbar, da die Bodenverhältnisse durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen anthropogen stark verändert wurden.



Die Böden im Geltungsbereich sind überwiegend versiegelt durch großflächige Gewerbegebäude und Zufahrtsstraßen. Am westlichen und südlichen Rand sind 5 bis 10 m breite Grünstreifen vorhanden, durch die vorhandene Gehölzstrukturen geschützt bzw. in denen neue Baumreihen angelegt werden. Entlang der B 206 am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein ca. 12 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen sind Versiegelungen, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig. Allerdings können die privaten Grünflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden.

Aufgrund der anthropogenen Veränderungen durch Bebauung handelt es sich insgesamt um Böden allgemeiner Bedeutung.

### **Wasser**

Hinsichtlich der Grundwassersituation befindet sich gemäß WRRL im Vorhabengebiet der Grundwasserkörper EI 08 "Stör – Geest und östliche Hügelland" mit überwiegend ungünstiger Schutzwirkung der Deckschicht.

Laut Hydrogeologischer Stellungnahme von GEOC GMBH (2018) bildeten die den Geltungsbereich prägenden glazifluviatilen Sande, die von Geschiebemergel unterlagert wurden, einen oberflächennahen Grundwasserleiter. Im Bereich des Lohstücker Weges ist eine Grundwasserscheide vorhanden, das Grundwasser strömt im Geltungsbereich in südliche Richtung zur Hudau. Die Grundwasserstände lagen vor der Bebauung zwischen 0,1 und 1,1 m unter Flur.

Diese ursprünglich geringen Grundwasserflurabstände wurden im Rahmen der Bebauung verändert insbesondere durch Aufschüttung der Fläche und das Grundwasser befindet sich daher heute tiefer. Im Gebiet herrschen keine extremen Grundwasserverhältnisse mehr vor, daher besitzt das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung.

### **Klima/ Luft**

Großklimatisch gesehen herrschen in Bad Bramstedt ozeanische Klimaverhältnisse mit kontinentalen Einflüssen aus dem Osten vor. Lokalklimatisch besitzt der bebaute Bereich mit seinem hohen Versiegelungsanteil eine Neigung zu Trockenheit und Wärmebildung. Die angrenzenden Grünlandflächen besitzen noch Kaltluft bildende Funktionen. Die randlichen Gehölzbestände (hier: Bäume, Gehölzsaum, Knicks) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Die Flächen des Planänderungsgebiets besitzen für die Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung.

## **3.2 Arten und Lebensgemeinschaften**

### **3.2.1 Pflanzen**

Die Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bilden die Planungen des B-Plans Nr. 58, die Biotoptypenkartierungen aus den Vorjahren sowie eine aktuelle Begehung. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 "Biotoptypen" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) dargestellt.

### 3.2.1.1 Biotypen - Bestand

Der Geltungsbereich liegt am Ostrand der zentralen Ortslage von Bad Bramstedt südlich des Lohstücker Weges. Er grenzt im Westen und Süden an Grünlandflächen, im Norden verläuft der Lohstücker Weg, im Osten die B 206 und im Süden der Siggenweg. Südöstlich grenzt an weitere Grünlandflächen die alte Wohn- und Mischbebauung entlang der Segeberger Straße an.

Das Geltungsbereich selbst stellt sich gemäß ursprünglichem B-Plan zu einem großen Teil als versiegeltes Gewerbegebiet mit Erschließungsstraßen und Stellplätzen dar. Am südlichen und südwestlichen Rand sind noch Gehölzstrukturen vorhanden.

#### **Gehölzstrukturen**

Am Südrand des Geltungsbereiches sind nördlich des Siggenwegs weiterhin typische Knicks (HWy) ausgebildet. Diese weisen nur niedrige Wälle auf. Der Gehölzbewuchs ist durchgewachsen zu Bäumen, jedoch ist auch strauchiger Unterwuchs (u. a. mit Eberesche, Weißdorn, Zitterpappel, Schlehe, Hasel und Holunder) vorhanden. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Stiel-Eichen. Der strauchige Gehölzbewuchs sowie einige Bäume wurden im Winter 2019/ 2020 ordnungsgemäß geknickt.

Am Südwestrand ist im Grenzbereich ein Gehölzsaum an Gewässern (HRe) an einem Graben vorhanden. Dieser weist zahlreiche Bäume (u. a. Kopf-Weiden, Schwarz-Erle, Stiel-Eiche und Weiden) mit strauchigem Unterwuchs auf.

Die Knicks und der Gehölzsaum an dem Graben besitzen als artenreiche und strukturierende Landschaftselemente für den Naturhaushalt eine besondere Bedeutung. Sie sind durch die Ausweisung von 5 m breiten Grünflächen zum Gewerbegebiet hin abgepuffert und als zu erhalten festgesetzt. Die Knicks sind zudem nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt.

#### **Baumbestand**

An dem Graben im Südwesten und auf den Knickwällen im Süden sind sonstige heimische Laubgehölze (HEy) einzeln, in Gruppen oder als Reihen unterschiedlicher Größen vorhanden. Zudem befinden sich nördlich des Lohstücker Weges zwei Bäume der geschützten Allee aus heimischen Laubgehölzen im Geltungsbereich.

Im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 58 wurde die Pflanzung von Baumreihen (HRy) aus Laubbäumen am Nordwestrand und entlang der Erschließungsstraßen festgesetzt. Diese Bäume sind etwa in einem Abstand von ca. 10 m zueinander vorgesehen.

Zudem befinden sich nahe am nördlichen Knick des Siggenwegs im Geltungsbereich zwei große Schwarz-Erlen (Stammdurchmesser ca. 40 cm), die als zu erhalten festgesetzt wurden, da sie Lebensraum für Fledermäuse darstellen.

Bäume, insbesondere die älteren Exemplare, bilden wertvolle faunistische Lebensräume vor allem für Vögel und können Quartierstandorte für Fledermäuse darstellen. Darüber hinaus prägen sie das Ortsbild, tragen zur Durchgrünung bei und erfüllen wichtige stadtklimatische Funktionen.

#### **Grün- und Ruderalflächen**

Nördlich des Lohstücker Weges sind zwei Flächen als sonstige Ruderalflächen (RHy) anzusprechen. Sie wurden im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 58 als öffentliche Grünflächen

festgesetzt. Sehr grenzwertig ist entlang des Grabens im Westen teilweise feucht geprägte Ruderalvegetation (RHf) auf den Böschungen vorhanden.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden entlang vorhandener Gehölzstrukturen zu deren Schutz sowie in Randbereichen Grünflächen als ausgewiesen. Für diese ist eine Ansaat und naturnahe Gestaltung vorgesehen. Die Flächen werden als öffentliche Grünanlagen, extensiv genutzt (SPe) sowie öffentliche Grünanlagen, intensiv genutzt (SPi) angesprochen.

Entlang der Erschließungsstraßen sind Streifen zwischen Fahrbahn und Fußweg als Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo) anzusprechen. Hier werden die straßenbegleitenden Baumreihen gepflanzt.

Ruderalflächen und -säume unterliegen zwar keiner Nutzung und können artenreich sein, werden aber aufgrund der kurzen Entwicklungszeit als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Die Grünflächen unterliegen zumindest einer extensiven Nutzung und werden ebenfalls als Flächen mit allgemeiner Bedeutung angesprochen.

### **Gewässer**

Im Südwesten und im Süden verlaufen sonstige Gräben (FGy) randlich am Gebiet. Sie befinden sich nördlich am Siggenweg, überwiegend jedoch an der Flurgrenze, sind tief eingeschnitten und die Böschungen sind von feuchter Ruderalflur geprägt. Hier findet sich typische Gewässer- bzw. Ufervegetation, wie z. B. Gilbweiderich, Flutender Schwaden, Rohr-Glanzgras, Mädesüß und Blutweiderich, aber auch Nitrophyten-Arten wie Brennessel. Diese Gräben gehören zum Gebiet des Gewässerpflegeverbandes (GPV) "Schmalfelder Au" und sind dort als Gewässer Nr. 1421 bzw. Nr. 142 geführt. Sie fließen Richtung Südwest in die Schmalfelder Au.

Im Rahmen der Umsetzung des B-Plan Nr. 58 wurden zudem in der Grünfläche am Ostrand ein neuer Entwässerungsgraben angelegt sowie am Südwestrand. Diese Gräben weisen zurzeit noch keine Vegetation auf.

Gräben bewirken zum einen eine Entwässerung der angrenzenden Flächen, zum anderen stellen sie in den intensiv genutzten Flächen Rückzugsräume für an feuchte bis nasse Lebensräume angepasste Tier- und Pflanzenarten dar. Sie werden als Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

### **Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind nach Umsetzung des B-Plans Nr. 58 keine landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr vorhanden.

### **Siedlungs- und Verkehrsflächen**

Die neu entwickelten Gewerbebetriebe (Gewerbegebiet Slg) nehmen als großflächig versiegelte Flächen den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ein.

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft der Lohstücker Weg als vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs). An diesen sind die ebenfalls vollversiegelten Haupt- und Nebenerschließungsstraße angebunden. Im Nordwesten verläuft auf einem kurzen Abschnitt ein Radweg parallel zum Lohstücker Weg und hier ist zudem eine Zufahrt vorhanden.

Der im Süden außerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Siggenweg ist als unversiegelter Weg (SVu) anzusprechen. Die östlich verlaufende Bundesstraße B 206 liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

### 3.2.1.2 Pflanzen - Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen erfolgt anhand des Grades der Naturnähe der Biotoptypen, angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013), in zwei Wertstufen:

- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**  
Hierzu zählen insbesondere Ackerflächen, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen sowie intensiv gepflegte Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand (z. B. Hausgärten mit Rasen und Ziergehölzen).  
Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich die Ruderalflächen, die Gräben, die festgesetzten Baumpflanzungen sowie die als Grünflächen festgesetzten Flächen.
- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**  
Hierzu zählen insbesondere alle gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen und Feuchtgebiete. Hier können auch Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen eingestuft werden. Als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind auch Knicks sowie Alleen, Baumreihen und Einzelbäume mit der Funktion als landschafts- bzw. ortsbildbestimmende Einzelbäume einzustufen.  
Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich die als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbäume, der Gehölzsaum am Graben, die Knicks am Siggenweg sowie die mit einer T-Linie umgrenzten Grünflächen, die naturnah zu entwickeln sind.

## 3.2.2 Tiere

### 3.2.2.1 Tiere - Bestand

Im Rahmen des B-Plans Nr. 58 erfolgte eine Erfassung relevanter Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse mit Höhlenbaumkartierung, Amphibien) sowohl durch gezielte Geländeerhebungen innerhalb des überplanten Raumes und im nahen Umfeld (Sommer 2017) als auch durch eine Abfrage und Auswertung vorhandener Daten durch das Büro BIOLOGEN IM ARBEITSVERBUND (B.I.A.). Für alle weiteren Tiergruppen wurde eine reine Potenzialanalyse auf Grundlage der Geländebegehungen und der Datenabfrage erarbeitet.

Der Geltungsbereich ist zwischenzeitlich beräumt worden, die Erschließungsstraße wurde hergestellt, die Herstellung der Gewerbeflächen und Gewerbebetriebe findet statt. Nach Umsetzung der Planung des rechtswirksamen B-Plans wurde das verbleibende Potential daher neu eingeschätzt.

#### **Brutvögel**

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 58 einschließlich der unmittelbar angrenzenden Bereiche konnte 2018 mit dem Vorkommen von knapp 30 Brutvogelarten gerechnet werden (B.I.A. 2018), wobei es sich überwiegend um häufige, weit verbreitete Arten handelte, welche die vorhandenen Gehölzstrukturen zur Brut nutzten.

Nach Umsetzung der Planung sind nur noch randlich Gehölzstrukturen vorhanden, die Erschließungsstraßen werden mit Baumreihen begrünt.

In den Gehölzstrukturen sind weiterhin Gehölzbrüter zu erwarten vor allem mit ubiquistischen Arten wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Kohlmeise und Zaunkönig vertreten, die nur geringe Ansprüche an die Struktur ihrer Bruthabitate stellen. Darüber hinaus können in den randlichen Gehölzen einige anspruchsvollere, aber ebenfalls häufige und weit verbreitete Arten vorkommen. So sind beispielsweise die Dorngrasmücke, Gelbspötter und Goldammer zur Brut auf eine halboffene strukturreiche Landschaft mit linearen Gehölzstrukturen angewiesen, die an offene Nutzflächen angrenzen. Die Hauptvorkommen an den Gehölzbrütern finden sich weiterhin im Südwesten des Gebiets in dem Altbaumbestand entlang des Siggenweges.

Daneben kann weiterhin die Stockente vorkommen, die krautreiche Grabenränder als Brutstandort nutzen kann. Auch eine Brut des Fasans in vegetationsreichen Gehölz- und Grabenrändern kann nicht ausgeschlossen werden.

### **Amphibien und Reptilien**

Im direkten Plangeltungsbereich sind außer den randlichen Gräben keine weiteren Gewässer als potentielle Lebensräume für Amphibien vorhanden. Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und fehlender Lebensraumstrukturen im Gebiet sind hier keine Amphibien zu erwarten. Lediglich randlich könnten weit verbreitete Arten wie Teichfrosch, Grasfrosch und Erdkröte vereinzelt vorkommen.

Ein Vorkommen der Reptilienart Waldeidechse ist im Bereich von lückigen und sonnenexponierten Gehölzrändern und Säumen denkbar.

### **Säugetiere**

Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und fehlender Lebensraumstrukturen im Gebiet sind hier kaum Kleinsäuger (wie Mäusearten, Wildkaninchen, Feldhase) zu erwarten.

Am Südrand des Geltungsbereichs ist weiterhin mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen, da Lebensstätten in Form von Wohngebäuden (jedoch außerhalb des überplanten Gebiets) und einzelne ältere Gehölze vorhanden sind. Daher kann randlich mit dem Vorkommen häufiger Arten wie Breitflügelfledermaus, Mücken- und Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Raufhautfledermaus gerechnet werden, die in Gebäuden oder Altbäumen potenzielle Tagesverstecke oder Quartierstandorte nutzen können. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich insbesondere aufgrund seiner geringen Strukturausstattung weiträumig allenfalls als Nahrungshabitat fungieren.

Im Süden und Südwesten sind randlich am Plangebiet weiterhin alte Weiden, Schwarz-Erlen und Stiel-Eichen vorhanden, die größere Spalten, Stamm- oder Astabrisse, Totholz und/ oder Ausfaltungshöhlen aufweisen (siehe Höhlenbaumkartierung, B.I.A. 2018). Für die randlichen bestehen somit Tagesquartiereignungen für Fledermäuse. Im südlichen Geltungsbereich weisen wenige Bäume eine Eignung als Wochenstubenquartier auf. Ein Potenzial als Winterquartier für Fledermäuse zeigte bereits 2018 kein Gehölz im überplanten Gebiet.

### 3.2.2.2 Tiere - Bewertung

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.

Dem Geltungsbereich wird aufgrund der standörtlichen Bedingungen (hoher Versiegelungsanteil, wenige Gehölzstrukturen) lediglich eine allgemeine faunistische Bedeutung zugeordnet. Einzelnen Artvorkommen (z. B. Fledermäuse) ist aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung zuzumessen.

## 3.3 Landschaftserleben

### 3.3.1 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich lag gemäß der Einteilung der Landschaftsbildräume des Landschaftsplans der Stadt Bad Bramstedt (1998) ursprünglich in dem Landschaftsbildraum 3 "Grünlandkomplexe nördlich und südlich der Niederung der Osterau".

Nach der Umsetzung des B-Plans Nr. 58 mit dem Bau von großflächigen Gewerbebetrieben südlich des Lohstücker Weges ist dieser stadtnahe Landschaftsbildraum westlich der Bundesstraße B 206 nur noch in einem kleinen Restbereich zwischen Plangebiet und der AKN-Trasse vorhanden. Am Süd- und Südwestrand des Geltungsbereichs sind noch Gehölzstrukturen vorhanden, das Gebiet wird zudem durchgrünt mit Baumreihen an den Straßen und am Nordrand. Nördlich des Lohstücker Weges ist die Osterau mit umgebenden Wald- und Parkflächen vorhanden.

Dem Landschaftsbild wird daher aufgrund seiner Baustruktur und Baudichte sowie der städtischen Nutzung lediglich eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Hinsichtlich weniger Einzelstrukturen wird den Kopfweiden (hohe niederungstypische Eigenart) im Gehölzsaum am Graben sowie der landschaftlichen Umgebung des Siggenwegs (Naturnähe durch alten Baumbestand) eine besondere Bedeutung zugemessen.

### 3.3.2 Erholung

Für die Erholungssuchenden aus den an der Segeberger Straße im Südosten befindlichen Siedlungsbereichen bietet der Siggenweg die Möglichkeit zum Hunderausführen und den Einwohnern die Gelegenheit. Jedoch grenzt jetzt hier nach Norden ein Gewerbegebiet an.

## 3.4 Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich unterliegt nach Umsetzung der Planung aus dem B-Plan Nr. 58 einer Gewerbegebietsnutzung und ist nördlich sowie östlich von intensiv befahrenen Verkehrswegen begrenzt.

## 4. ZIELE UND INHALTE DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANS

---

Die Stadt Bad Bramstedt hat 2018 den Bebauungsplan Nr. 58 aufgestellt, dieser ist im März 2019 rechtswirksam geworden. Zwischenzeitlich haben sich die Vorstellungen der Stadt bezüglich verschiedener Festsetzungen sowie neuer Ansiedlungsinteressen geändert. Daher hat die Stadt im Juni 2020 beschlossen, die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 auszustellen.

Der **Geltungsbereich** der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" entspricht dem der Ursprungsfassung und ist ca. 11,5 ha groß.

### 4.1 Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes

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

- Der Plangeltungsbereich wird weiterhin überwiegend als **Gewerbegebiet (GE)** mit abweichender Bauweise ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird überall auf 0,8 erhöht. Dies ist die maximal mögliche GRZ, weitere Überschreitungen können gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO lediglich in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.
- Es sind im nördlichen Bereich (am Lohstücker Weg) Gebäude mit maximal zulässiger Gebäudehöhe von 15 m sowie im südlichen Bereich (rückwärtig und an der B 206) von 12 m vorgesehen.
- Die Festsetzung der abweichenden Bauweise (a) ermöglicht eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen, da auch Gebäude von über 50 m Länge zulässig sind. Die seitlichen Grenzabstände müssen eingehalten werden.
- Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Lohstücker Weg. Es ist eine zentrale Sammelstraße vorgesehen, die als öffentliche **Straßenverkehrsfläche** eingestuft ist. An die Straße schließen zwei untergeordnete Straßenringe und -stiche an, die das Ziel der Großflächigkeit und bestehende Ansiedlungswünsche berücksichtigen. Sie sind als **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Bedarfsverkehrsfläche** eingestuft.
- Im Westen ist die Anbindung an den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 61 ebenfalls als öffentliche **Straßenverkehrsfläche** eingestuft.
- Entlang der Erschließungsstraßen und der nördlichen Bedarfsverkehrsfläche ist einseitig das **Anpflanzen von** heimischen und standortgerechten **Laubbäumen** vorgesehen.
- Nördlich des Lohstücker Weges wird die Einmündung eines Wirtschaftsweges als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg** eingestuft.
- Im südlichen Bereich sind randlich an der Gewerbefläche 3a **private Grünflächen** festgesetzt. Diese sind zudem vollständig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.
- Am nordwestlichen Rand ist ein Streifen als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt. Hier ist zudem die **Pflanzung einer Baumreihe** aus 15 Laubbäumen vorgesehen.

- Am südwestlichen und südlichen Rand sind ebenfalls **öffentliche Grünflächen** festgesetzt. Diese sind gleichzeitig als **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit einer T-Linie umgrenzt. In der westlichen Maßnahmenfläche befindet sich ein vorhandener Graben mit begleitender Gehölzvegetation, in der südlichen befinden sich die Knickstrukturen mit Großbaumbestand des Siggenwegs. Hier ist zudem die **Pflanzung von** acht heimischen und standortgerechten **Laubbäumen** vorgesehen.
- Am Siggenweg ist im mittleren Bereich die Maßnahmenfläche zudem nach Norden aufgeweitet, um zwei als **zu erhalten festgesetzte Bäume** aufzunehmen.
- Beidseitig der verlegten Anbindung nördlich des Lohstücker Weges sind ebenfalls **öffentliche Grünflächen** ausgewiesen.

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

- Arten für die Baumpflanzungen

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

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

## 4.2 Änderungen gegenüber dem ursprünglichen B-Plan

Die Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 beschränken sich insbesondere auf folgende Festsetzungen:

- Entlang der B 206 im Osten wird in der Anbaufreihaltezone nun "Gewerbegebiet" statt "private Grünfläche" festgesetzt.  
Die ursprünglich vorgesehene private Grünfläche entlang des Ostrands des Geltungsbereichs ist mit diversen Leitungsrechte belegt, befindet sich in der Anbaufreihaltezone der Bundesstraße und sollte als extensive Wiesenfläche entwickelt werden. Diese Fläche wird nun als Gewerbefläche festgesetzt und ermöglicht eine größere bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücke, kann selbst jedoch weiterhin nicht bebaut werden, da sie sich in der Anbaufreihaltezone befindet. Sie bleibt als Wiesenfläche bestehen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 erhöht.  
Jedoch konnte auch die vorher festgesetzte GRZ von 0,6 bereits bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden, so dass dies nicht zu einer Intensivierung der möglichen Flächenversiegelung führt.
- In den Baufeldern GE1 und GE2a wird die maximal zulässige Bauhöhe auf 15 m erhöht (vorher 12 m).  
Die maximale Gebäudehöhe wird im Nahbereich der Straßen (B 206 und Lohstücker Weg) erhöht, um eine höhere Flexibilität bei der Ansiedlung und Nutzung der Gewerbegrundstücke zu erhalten.
- In den Baufeldern GE3a und GE3b wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 12 m verringert (vorher 18 m).



Die maximale Gebäudehöhe wird in den südlichen Baufeldern im Nahbereich der vorhandenen Misch- und Wohnbebauung reduziert, um durch die Bebauung einen passenden gebietsprägenden Charakter im Gesamtgebiet zu erreichen.

- Der nördliche Straßenring und ein Straßenstich im Süden werden erstmalig als "Bedarfsverkehrsflächen" festgesetzt.

Mit dieser planerischen Festsetzung wird ein größeres Maß an Flexibilität im Hinblick auf die innere Erschließung gewonnen. Bei Entfall der Straße B1 muss die Kompensation für die 5 Ersatzbäume an anderer Stelle im Stadtgebiet bzw. über eine Ersatzzahlung geleistet werden.

- Im Westen wird eine Anbindungsstraße an den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 61 vorgesehen und hierfür die Erschließungsstraße leicht angepasst.

Mit dieser Straße wird die Erschließung des neuen B-Plans ermöglicht, jedoch findet eine geringe zusätzliche Versiegelung im Bereich einer öffentlichen Grünfläche statt.

Unverändert bleiben die Festsetzungen bezüglich der öffentlichen Grünflächen, die teilweise als Maßnahmenflächen umgrenzt sind, der zu erhaltenden Bäume und der geplanten Baumpflanzungen in den Grünflächen und im Straßenraum, welche eine Kompensationsfunktion für den B-Plan Nr. 58 besitzen.

## 5. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

### 5.1 Allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind vor allem zusätzliche Flächenversiegelungen. Folgende allgemeine Auswirkungen sind hierdurch zu erwarten:

**Tab. 1: Allgemeine mögliche Auswirkungen durch die 1. Änderung des Vorhabens**

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlicher dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Stellplätze, Verkehrsflächen) von Böden</li> <li>• Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Ableitung des Oberflächenwassers von zusätzlich befestigten Oberflächen</li> <li>• Beschleunigung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Vorfluter.</li> </ul>
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit <u>allgemeiner Bedeutung</u> (Grünflächen)</li> </ul>
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung durch Entfall der Grünfläche entlang der B 206</li> </ul>

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine grundsätzliche Änderung des Erscheinungsbildes eines größtenteils versiegeltes Gewerbegebiet.</li> </ul>
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine zusätzliche Beseitigung von Lebensräumen besonders geschützter Tierarten</li> </ul>

## 5.2 Ergebnis der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit

Aufgrund der Lage des B-Planes im Nahbereich des FFH-Gebiets DE-2026-303 "Osterautal" wurde für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

Die Verträglichkeitsvorprüfung gemäß § 34 BNatSchG (BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2020) kommt zu folgendem Ergebnis:

Auch durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 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.

## 5.3 Überprüfung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan Nr. 58 in Bezug auf die 1. Änderung

Im Rahmen des B-Plans Nr. 58 erfolgte zur Erfassung relevanter Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien) sowohl durch gezielte Geländeerhebungen innerhalb des überplanten Raumes und im nahen Umfeld (Sommer 2017) als auch durch eine Abfrage und Auswertung vorhandener Daten durch das Büro BIOLOGEN IM ARBEITSVERBUND (B.I.A.). Für alle weiteren Tiergruppen wurde eine reine Potenzialanalyse erarbeitet.

Im Plangeltungsbereich befanden sich gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten und gegebenenfalls gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten, von denen einige auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Gemäß der besonderen Vorschriften des § 44 BNatSchG wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des besonderen Artenschutzes in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher geprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" der Stadt Bad Bramstedt (B.I.A. 2018) kam dabei zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von

Bauzeitenregelungen für Brutvögel (Gehölzbrüter und Bodenbrüter) und Fledermäuse sowie weitere artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen (Besatzkontrolle Bodenbrüter sowie vorgezogene, ortsnahe Bereitstellung von künstlichen Fledermaus-Quartierkästen als Ersatzquartiere in dem grabenbegleitenden Gehölzsaum am Südwestrand des Geltungsbereichs) für die geprüften Brutvogel- und Fledermaus-Arten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG war demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich zurzeit in der Umsetzung. Der Geltungsbereich ist zwischenzeitlich bebaut worden, die Erschließungsstraßen wurden bereits hergestellt, die Entwicklung der Gewerbegebiete wird umgesetzt. Dabei wurden die artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen berücksichtigt. Nach Umsetzung der Planung des rechtswirksamen B-Plans Nr. 58 wurde das verbleibende faunistische Potential daher neu eingeschätzt.

Am Süd- und am Südwestrand des Geltungsbereichs sind weiterhin alte Weiden, Schwarz-Erlen und Stiel-Eichen vorhanden, die größere Spalten, Stamm- oder Astabrisse, Totholz und/ oder Ausfaltungshöhlen aufweisen (siehe Höhlenbaumkartierung, B.I.A. 2018), da die Knicks am Siggenweg, die beiden Schwarz-Erlen am Südrand sowie der Gehölzsaum am Graben im Südwesten als zu erhalten festgesetzt und durch umgebende Grünflächen geschützt werden. Diese Gehölzstrukturen werden weiterhin auch von Brutvögeln, insbesondere Gehölzbrütern genutzt.

Zwar wird geringfügig im Nordwesten für die neue Anbindungsstraße eine Grünfläche beansprucht, die hier geplante Baumreihe bleibt davon jedoch unberührt.

Da diese für den Artenschutz maßgeblichen Strukturen weiterhin erhalten bleiben und auch durch die 1. Änderung des B-Plans nicht in Anspruch genommen werden, werden in diesem Rahmen keine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen der 1. Änderung werden lediglich die GRZ im Bereich der Gewerbeflächen erhöht, Straßenflächen im Bereich der Gewerbeflächen umgewidmet und neu geschaffen sowie die private Grünfläche entlang der B 206 umgewidmet. Bei dieser Grünfläche handelt es sich um schmale Wiesenfläche ohne Gehölzbewuchs im Nahbereich der Bundesstraße, in der zudem Leitungsrechte vorhanden sind. Aufgrund der laufenden Baumaßnahmen und der angrenzenden Bundesstraße sind hier daher keinerlei Brutvögel zu erwarten, so dass hier in diesem Rahmen keine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

## 6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT

---

Mit der Umsetzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 ist eine zusätzliche Versiegelung von Böden und der Verlust von Grünflächen verbunden. Insofern bereitet der B-Plan Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

In § 1a Abs. 3 BauGB wird vorgegeben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Weitere Vorgaben, in welcher Form die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Baurecht abzuarbeiten ist, beinhaltet der Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (INNENMINISTERIUM und MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, vom 9. Dezember 2013). Er unterscheidet zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz, eine weitere Berücksichtigung erfährt das Vorkommen gefährdeter Arten. Zudem legt er detaillierte Grundsätze und Maßstäbe zur Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen vor.

### 6.1 Vermeidungsmaßnahmen

- **Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren**

Die Begrenzung der Versiegelung über eine Grundflächenzahl, die Einhaltung von einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sorgen dafür, dass die Böden und der Wasserhaushalt nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

- **Minimierung der Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Knickstrukturen am südlichen Siggenweg, die Gehölzbestand entlang des Grabens am Südwestrand des Geltungsbereiches sowie der verbliebene Teil der Allee am Lohstücker Weg im Planungsbereich sind weiterhin als zu erhalten festgesetzt. Die festgesetzten Flächen zur Erhaltung werden zu den Grundstücken hin durch Zäunung gesichert.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen während der eigentlichen Bauphase ist die Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vorgeschrieben.

- **Minimierung der Eingriffe in das Landschaftserleben**

Die das Landschafts- und Ortsbild prägenden Elemente (Siggenweg mit Altbaumbestand auf den Knicks, Baumreihen an der Ortsumgehung und am Lohstücker Weg, Gehölzsaum am südwestlichen Graben) bleiben größtenteils erhalten.

Die optische Beeinträchtigung durch bauliche Verdichtung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die Begrenzung von Gebäudehöhen minimiert.

## 6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über den zusätzlichen Eingriffe im Rahmen der 1. Änderung und den dafür erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013).

Gemäß Runderlass wird zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden (siehe auch Kapitel 3). Eine weitere Berücksichtigung erhält das Vorkommen gefährdeter Arten.

Bei den betroffenen Eingriffsflächen handelt es sich um Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung. Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung sowie gefährdete Pflanzen- und Tierarten (Rote Liste-Arten) sind im Rahmen der 1. Änderung nicht betroffen.

In der Karte 3 "Biotoptypen, Eingriffe und Maßnahmen" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) sind die wesentlichen Planungsflächen und naturschutzfachlichen Eingriffe sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

### 6.2.1 Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Kompensationsbedarf

#### 6.2.1.1 Eingriffe in Boden und Kompensationsbedarf

Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden für bisher nicht bebaute und in Zukunft für Bebauung festgesetzte Grundstücke sowie für geplante Verkehrsflächen veranschlagt. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 114.700 m<sup>2</sup>.

Für die im Plangeltungsbereich vorgesehene GRZ von 0,6 (mit einer maximalen Überschreitung bis 0,8 durch Stellplätze und Nebenanlagen) wird nun von vornherein eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dadurch verändert sich der Versiegelungsanteil auf den Gewerbeflächen im Geltungsbereich grundsätzlich nicht.

Die private Grünfläche am Ostrand entlang der B 206 (4.688 m<sup>2</sup>), die jedoch keinerlei Ausgleichsfunktion besitzt, entfällt. Sie wird der Gewerbefläche GE2 zugeschlagen und eine zusätzliche Versiegelung auf 80 % dieser Flächengröße ist grundsätzlich möglich (GRZ = 0,8), wenn auch dieser Bereich weiterhin Anbaufreihaltezone bleibt.

Zusätzlich entsteht im Westen des Geltungsbereichs die neue Straßenanbindung an den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 61. In diesem Zuge wird die Erschließungsstraße in diesem Bereich leicht schmaler, die Grünfläche dadurch etwas größer. Insgesamt entfallen an dieser Stelle 120 m<sup>2</sup> Grünfläche und es findet eine zusätzliche Neuversiegelung auf 120 m<sup>2</sup> statt.

Es verbleiben 9.157 m<sup>2</sup> private und öffentliche Grünflächen, in denen keinerlei Versiegelung stattfindet und die weiterhin ihre Kompensationsaufgabe erfüllen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt weiterhin über den Lohstücker Weg mit einer zentralen Sammelstraße, an welche je ein untergeordneter Straßenring und -stich als Bedarfsverkehrsfläche angebunden werden. Der südliche Straßenstich ist dabei neu in Bezug auf den Ursprungsplan.

Hier wird nun eine Vollversiegelung zu 100 % ermöglicht statt der maximalen GRZ von 80 % auf der vorher ausgewiesenen Gewerbefläche (d. h. Zunahme um 20 % bzw. 0,2).

Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Versiegelung beträgt laut Runderlass 1 : 0,5. Da im westlichen Geltungsbereich (in dem jetzt die Bedarfsverkehrsfläche vorgesehen ist) höhere Grundwasserstand vorhanden waren, wird im Folgenden für diesen Bereich weiterhin ein erhöhtes Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,75 angewendet.

**Tab. 2: Eingriffe in Boden durch zusätzliche Versiegelung und Kompensationsbedarf**

Planung 1. Änderung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil zusätzl. Versiegelung	Versiegelung (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsverhältnis 1:	zusätzl. Ausgleichsbedarf (m <sup>2</sup> )
Umwidmung private Grünfläche zu GE2	4.688	0,80	3.750	0,50	1.875
Änderung Straße und Neuanbindung im Westen	120	1,00	120	0,75	90
Umwidmung GE zu Bedarfsverkehrsfläche B2	1.265	0,20	253	0,75	190
<b>Summe</b>	<b>6.073</b>		4.123	<b>Komp.</b>	<b>2.155</b>

Somit entsteht für die Eingriffe durch zusätzliche Versiegelung des Bodens ein neuer **Ausgleichsbedarf von 2.155 m<sup>2</sup>**.

Zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs muss eine entsprechend große intensiv genutzte Fläche zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

#### 6.2.1.2 Entfall einer öffentlichen Grünflächen mit Ausgleichsfunktion und Kompensationsbedarf

Am Westrand des Geltungsbereichs entsteht die neue Straßenanbindung an den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 61. Hier entfällt entsprechend die öffentliche Grünfläche. Zudem wird die Erschließungsstraße in diesem Bereich leicht schmaler, die Grünfläche dadurch etwas größer. Insgesamt gehen an dieser Stelle somit 120 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche verloren. Die in der Grünfläche geplante Baumreihe wird hiervon nicht berührt.

Die naturnah zu gestaltende Grünfläche im Nordwesten hat eine Ausgleichsfunktion für die Eingriffe im Rahmen des B-Plans Nr. 58. Sie wurde zu 75 % als Kompensation für Eingriffe in Boden angerechnet. Diese Ausgleichsfunktion (75 % von 120 m<sup>2</sup> = 90 m<sup>2</sup>) muss nun an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 1 geleistet werden. Daher entsteht ein zusätzlicher **Ausgleichsbedarf von 90 m<sup>2</sup>**.

#### 6.2.1.3 Entfall von Ersatzbäumen und Kompensationsbedarf

Entlang der nördlichen Ringstraße ist die Pflanzung von 5 Laubbäumen vorgesehen, die eine Ausgleichsfunktion besitzen. Diese Straße wird in der 1. Änderung des B-Plans nun als Bedarfsverkehrsfläche dargestellt und wird daher gegebenenfalls nicht hergestellt. Damit entfallen auch die Baumpflanzungen an dieser Stelle.

Die 5 Ersatzbäume müssen in diesem Fall an anderer Stelle im Geltungsbereich gepflanzt werden. Dies muss mit standortgerechten heimischen Bäumen, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,30 m Höhe erfolgen.

Da dies aufgrund der bereits vorhandenen geplanten Baumpflanzungen nicht möglich ist, wird der Ausgleich monetär über eine Zahlung an die Stadt abgeleistet. Gemäß Aussage der Stadt vom September 2020 sind zurzeit Kosten von 172 €/ zu pflanzender Baum anzusetzen. Somit ergibt sich eine zu leistende **Zahlung von 860 €**. Dieses Geld ist für Baumpflanzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Bad Bramstedt vorzusehen.

#### 6.2.1.4 Eingriffe in das Landschaftsbild

Die Umsetzung des Vorhabens ermöglicht eine geringfügige zusätzliche Versiegelung in einem bereits umgesetzten Gewerbegebiet.

An dem Ortsbild des großflächigen Gewerbegebietes wird sich durch die Planungen der 1. Änderung nichts Wesentliches ändern. Die bereits vorgesehene Durchgrünung des Gebietes mit neuen Baumpflanzungen entlang der Straßen bleibt bestehen. Zudem sind weiterhin Baumpflanzungen in der nordwestlichen randlichen Grünfläche vorgesehen, die einen optischen grünen Rand zur unbebauten Grünlandfläche hin herstellen.

Gegebenenfalls ist eine Begrünung der großflächigen Fassaden der Gewerbegebäude mit Rankpflanzen (Fassadenbegrünung) sowie die Anlage von extensiven Gründächern vorzusehen.

### 6.2.2 Eingriffe in Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und Kompensationsbedarf

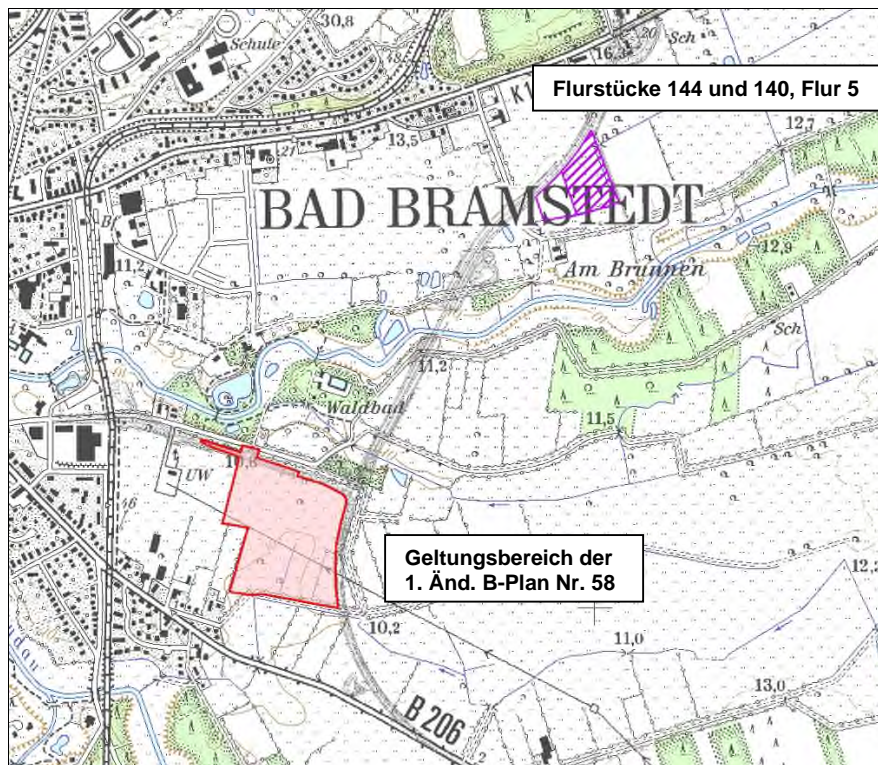
Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie Beeinträchtigung gefährdeter Pflanzen- und Tierarten sind nicht vorgesehen.

## 6.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes

Die Kompensation des verbleibenden Ausgleichsbedarfs für die Versiegelung und Entfall von Grünfläche von 2.245 m<sup>2</sup> ohne spezifische Anforderungen an den Biotoptyp ist innerhalb des Planungsbereichs nicht möglich und erfolgt auf externen Kompensationsflächen in der weiteren Umgebung.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens zum B-Plan Nr. 58 hat die Stadt Bad Bramstedt im Stadtgebiet eine Fläche im Nahbereich erworben und für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Diese kann auch für den Ausgleichsbedarf im Rahmen der 1. Änderung in Anspruch genommen werden.

Hierbei handelt es sich um die **Ausgleichsfläche östlich B 206**. Bei dieser Fläche handelt es sich um ehemals beweidetes Intensivgrünland (Flurstücke 144 und 140, Flur 5, Gemarkung Bad Bramstedt). Die Flächen befinden sich östlich der Ortsumgehung B 206 und nördlich der Osterau-Niederung.



**Abb. 3: Lage von Geltungsbereich (rot) und Kompensationsfläche (violett schraffiert)**

Das Flurstück 144 grenzt östlich an eine vorhandene Ausgleichsfläche (A15) der Stadt, die sukzessive zu einer naturnahen Gehölzfläche entwickelt werden soll. Die Entwicklung wird durch Initialpflanzungen von Gehölzinseln unterstützt. Im Sinne einer naturnahen Gehölzentwicklung sind für die Anpflanzung standortgerechte heimische Gehölzarten zu verwenden. Diese Maßnahme ist auch für das Flurstück 144 vorgesehen. Nach Abbuchung für den Eingriff in Gehölzfläche im B-Plan Nr. 58 sowie im B-Plan Nr. 59 ist hier ein Rest von 9.053 m<sup>2</sup> für weitere Vorhaben verblieben.

Das angrenzende Flurstück 140 wird als extensives Grünland entwickelt (21.850 m<sup>2</sup>). Nach Abbuchung im Rahmen des B-Plans Nr. 58 (für Eingriffe durch Versiegelung und in Gräben) sowie des B-Plans Nr. 59 (für Eingriffe durch Versiegelung) ist hier eine Restfläche von 3.448 m<sup>2</sup> für weitere Vorhaben verblieben.

Hiervon werden nun 2.245 m<sup>2</sup> als Kompensation für die zusätzlichen Eingriffe durch Versiegelung abgebucht.



## 6.4 Bilanz über Eingriffe und Kompensation in der Übersicht

Im Folgenden werden der ermittelte Ausgleichsbedarf sowie die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und auf die Erfüllung der Eingriffsregelung überprüft.

**Tab. 3: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz**

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich/ Ersatz
<b>Neuversiegelung</b> 5.953 m <sup>2</sup>	1 : 0,5 bzw. 1 : 0,75	2.155 m <sup>2</sup>	⇒ <u>außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Entwicklung einer neuen, von der Stadt erworbenen Ausgleichsfläche (Flurstück 140 der Flur 5 östlich der B 206). Hier wurde und wird Extensivgrünland entwickelt. Es stehen noch 3.448 m <sup>2</sup> Fläche für weitere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung, wovon 2.155 m <sup>2</sup> für dieses Vorhaben beansprucht werden. ⇒ Durch diese Maßnahme ist der Eingriff in den Boden vollständig kompensiert.
<b>Entfall Grünfläche</b> auf 120 m <sup>2</sup> mit 70%- Ausgleichsfunktion, d. h. 90 m <sup>2</sup>	1 : 1	90 m <sup>2</sup>	⇒ <u>außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Entwicklung einer von der Stadt erworbenen Ausgleichsfläche (Flurstück 140 der Flur 5 östlich der B 206). Es werden weitere 90 m <sup>2</sup> für dieses Vorhaben beansprucht werden. ⇒ Durch diese Maßnahme ist der Eingriff in den Boden vollständig kompensiert.
Potenzieller <b>Wegfall von 5 Ersatzbäumen</b>	1 : 1	5 Ersatz- bäume bzw. Ersatz- zahlung	⇒ Pflanzung von 5 Ersatzbäumen an anderer Stelle im Geltungsbereich. Da dies aufgrund der bereits vorgesehenen Baumpflanzungen nicht möglich ist, erfolgt eine Zahlung von 172 € je Ersatzbaum, d. h. insg. 860 € an die Stadt für Baumpflanzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet. ⇒ Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert.

Nach Umsetzung der dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten die durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft als vollständig kompensiert.

## 7. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN

---

Aus grünplanerischer Sicht sollten in den Text-Teil B des B-Planes nachfolgende Festsetzungen aufgenommen werden. Sofern hierfür keine Rechtsgrundlagen existieren, sollten sie durch andere Regelungen gesichert werden.

*Folgende Empfehlungen für Textliche Festsetzungen werden gegeben:*

1. Die Erschließungsstraßen sind mit **Baumpflanzungen** zu durchgrünen. Dabei sind insgesamt 28 Bäume anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Im Falle des Wegfalls der Bedarfsverkehrsfläche B1 entfallen die dort festgesetzten 5 Ersatzbäume. Diese werden an anderer Stelle im Geltungsbereich gepflanzt bzw. es wird ein Ersatzgeld an die Stadt für Baumpflanzungen im Stadtgebiet gezahlt.
3. Für **Baumpflanzungen** im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte **heimische Laubbäume** zu verwenden. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m<sup>2</sup> freizuhalten. Im Bereich von Parkplätzen, Grundstückszufahrten und Stichwegen ist die Baumscheibe gegen Überfahrten zu sichern bzw. zu schützen. Pflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.
4. In den öffentlichen Grünflächen sind **Baumpflanzungen** vorzunehmen. Dabei sind insgesamt 23 Bäume anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5. Für **Baumpflanzungen** in den öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Zum einen ist in der nordwestlichen Grünfläche eine Reihe aus 15 Bäumen, zudem sind in der südlichen Grünfläche 8 einzelne Bäume zu pflanzen.
6. Die **öffentlichen Grünflächen** sind als Rasen- oder Wiesenflächen mit Reihen aus Laubbäumen bzw. einzeln stehenden Laubbäumen anzulegen. Im Bereich der Flächen sind Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmiteinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig.
7. Die öffentlichen Grünflächen werden im Bereich vorhandener erhaltenswerter Gehölzstrukturen und Bäume als **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ausgewiesen. Alle hier vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumgruppen, flächige Gehölzbestände u. ä.) sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen.
8. Die **privaten Grünflächen** sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Im Bereich der Flächen sind Versiegelungen, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig.
9. Im Kronentraufbereich einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens der beiden **mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume** sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen sowie Düngung, Pflanzenbehandlungsmiteinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien unzulässig.  
Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

10. Die neu anzulegenden **Gäben** am Westrand des Geltungsbereiches sind naturnah zu gestalten und in die Grünflächen einzubinden. Ein ggf. erforderlicher Wartungsweg ist aus versickerungsfähigem Material (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.
11. Außerhalb des Geltungsbereichs werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:
  - Entwicklung von **Extensivgrünland** auf einer Größe von 2.245 m<sup>2</sup> auf einer Ausgleichsfläche östlich der B 206 (Flurstück 140, Flur 5, Gemarkung Bad Bramstedt).

Folgende Hinweise zum Artenschutz werden empfohlen:

Keine Hinweise erforderlich.

Weitere Hinweise:

- Gehölzarten für die Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraßen:  
großkronige (z. B. Spitz-Ahorn *Acer platanoides*) bis mittelkronige Gehölzarten (z. B. Feld-Ahorn *Acer campestre*, Mehlbeere *Sorbus intermedia* oder Vogelbeere *Sorbus aucuparia*).
- Gehölzarten für die Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Grünflächen:  
Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Weide *Salix spec.*, Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Bei der Umsetzung des Vorhabens sind gemäß "Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen" (LLUR 2014) bei der Wahl der Maschinen und Fahrzeuge die jeweils vorhandenen Witterungs- und Bodenfeuchteverhältnissen zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Die im Plangebiet verbleibenden, gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten **Knicks** sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

---

Die Stadt Bad Bramstedt plant im Osten des Stadtgebietes südlich des Lohstücker Weges, östlich vom Umspannwerk und westlich der Ortsumgehung B 206 die Entwicklung eines Gewerbegebietes und hat hierfür bereits 2019 den B-Plan Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" aufgestellt, für den jetzt die 1. Änderung aufgestellt wird.

Mit dem vorliegenden Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) werden die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 16 BNatSchG sowie Belange weiterer rechtlicher Vorgaben hinsichtlich Natur und Landschaft in den Planungsprozess der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 eingestellt.

Im Kapitel 1. "Einleitung" wird der Anlass für die gemeindliche Planung dargestellt. Kapitel 2. "Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben" gibt einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bindungen und Vorgaben im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung. Planungsrelevant sind insbesondere das FFH-Gebiet "Osterautal", das Landschaftsschutzgebiet "Bad Bramstedt" und die vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Planfeststellungsverfahren zur Ortsumgehung B 206.

Das Kapitel 3. "Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft" betrachtet die abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser), Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) sowie das Landschaftserleben. Bei dem knapp 11,5 ha großen Plangebiet handelt es sich um ein bereits in Umsetzung befindliches großes Gewerbegebiet mit Erschließungsstraßen und randlichen öffentlichen und privaten Grünflächen teilweise um vorhandene Gehölzstrukturen.

Im Kapitel 4. "Ziele und Inhalte der Bebauungsplanes" werden die Ziele und Inhalte der 1. Änderung des B-Plans erläutert. Im Kapitel 5. "Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft" erfolgen eine allgemeine Beschreibung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Darstellung der Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung. Letztere kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans keine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Kapitel 6 zu entnehmen. Nach einer Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen werden daraufhin die unvermeidbaren Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Bei den Eingriffen handelt es sich um zusätzlich ermöglichte Versiegelungen von Boden, um den Entfall von Grünflächen mit Ausgleichsfunktion sowie den möglichen Entfall von Ersatzbaumpflanzungen. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangeltungsbereichs gegebenenfalls 5 Laubbäume an anderer Stelle gepflanzt oder alternativ eine Ersatzzahlung an die Stadt geleistet. Außerhalb des Geltungsbereiches wird auf einem Flurstück im Stadtgebiet Extensivgrünland entwickelt. Durch diese Maßnahmen werden die Eingriffe durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 vollständig kompensiert.

In Kapitel 7. werden Vorschläge für textliche Festsetzungen und sonstige Regelungen sowie Hinweise gegeben.

## 9. QUELLEN

---

- B.I.A. BIOLOGEN IM ARBEITSVERBUND 2018: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" der Stadt Bad Bramstedt. Bordesholm.
- BAUGESETZBUCH (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BAUMSCHUTZSATZUNG 2016: Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg vom 13. Dezember 2016.
- BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 1998: Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg. Kiel.
- BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2013: 1. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg. Kiel.
- BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2016: Kompensationsflächenkonzept für die Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg. Kiel.
- BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2020: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Vorhaben der 1. Änderung des B-Plans Nr. 58 der Stadt Bad Bramstedt. Kiel.
- BORKENHAGEN, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg. Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. Husum.
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51, S. 2542 ff), in der aktuellen Fassung. Berlin.
- DIN 18 920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – 07/ 2014, Normenausschuss für Bauwesen (NA-Bau) im Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin.
- GEOC GMBH 2018: Hydrogeologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Süd" in Bad Bramstedt. Itzehoe.
- INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht. Gemeinsamer Runderlass vom 09. Dezember 2013 (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170ff). Kiel.
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. 2014: Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster/ Hamburg.
- LÄNDERGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (LLUR) 2010: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von Dr. W. Knief u. a., Kiel.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (LLUR) 2014: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von Dr. P. Borkenhagen. Kiel.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (LLUR) 2014: Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2003: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von A. Klinge, FÖAG e.V. - Arbeitskreis Wildtiere. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, bearbeitet durch LANU und Arbeitskreis Wirbeltiere. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2006: Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1, bearbeitet von Dr. U. Mierwald und Dr. K. Romahn. Kiel.
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301), in der aktuellen Fassung. Kiel.
- LANDESWASSERGESETZ (LWG): Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 11. Februar 2008 (GVOBl. Schl.-H. 2008, S.91), Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MELUR) 2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsbl. SH Nr. 6 vom 06.02.2017, S. 272). Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SH (MELUND) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopeverordnung) vom 13. Mai 2019. Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SH (MELUND) 2020: Bodenbewertung aus dem digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SH (MELUND) 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Kiel.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, Kiel.
- MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SH. - LANDESPLANUNGSBEHÖRDE 1998: Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Kiel.

ÖKOKONTO-VO 2017: Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichniskatasters und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO) 2017 (GVOBl. SH 2017, Nr. 10, S. 223).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) 2009: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

WFK WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH 2018: Lärmtechnische Untersuchung - Gewerbelärm nach DIN 45691 - zum B-Plan Nr. 58, Stadt Bad Bramstedt. Neumünster.

WFK WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH 2018: Lärmtechnische Untersuchung - Verkehrslärm nach DIN 18005 - zum B-Plan Nr. 58, Stadt Bad Bramstedt. Neumünster.

WFK WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH 2018: Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 58, Stadt Bad Bramstedt. Neumünster.