

STADT BAD BRAMSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 „GEWERBEGEBIET SÜD III“ mit Teilaufhebung des BP Nr. 58 (Gewerbegebiet Süd) und 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Abb.: Plangebiet Nr. 66 (Grundlage: apple-Kartendienst)

Begründung zum Vorentwurf Dezember 2020

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
M.A. Maryam Erfanian

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



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL	1
1 Planungserfordernis und Räumlicher Geltungsbereich	1
2 Planungsvoraussetzungen	1
2.1 Flächennutzungsplan	1
2.2 Landschaftsplan	2
3 Aktuelle Nutzung	2
4 Planerische Konzeption	2
5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	3
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	3
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.3 Bauweise.....	4
6 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	4
6.1 Anpflanzung von Bäumen.....	5
6.2 Grünflächen.....	5
6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
6.4 Dachbegrünung.....	6
6.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	6
7 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	6
8 Verkehr / Erschließung	7
8.1 Äußere Erschließung.....	7
8.2 Gebietsinterne Erschließung.....	7
9 Ver- und Entsorgung	7
9.1 Elektrische Energie.....	7
9.2 Gas.....	8
9.3 Schmutzwasser.....	8
9.4 Oberflächenentwässerung.....	8
9.5 Brandschutz.....	8
9.6 Abfallbeseitigung.....	8
9.7 Sonstige Versorgungsanlagen.....	8
10 Immissionsschutz	9
10.1 Gewerbelärm.....	9
10.2 Verkehrslärm.....	9
11 Altlasten	11
12 Nachrichtliche Übernahmen	12
13 Hinweise	12
14 Flächenbilanz	12

TEIL II – UMWELTBERICHT (Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung)

s. separates Papier (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten, Dez. 2020)

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Planungserfordernis und Räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Bad Bramstedt beabsichtigt für den dritten Teilbereich des Gewerbegebietes Süd die Bebauungsplanung durchzuführen. Hierbei handelt es sich um das westlich der Plangebiete Nr. 58 (GE-Süd) und Nr. 61 (GE-Süd II) gelegene Teilgebiet in einer Größe von ca. 6,9 ha (s. Lageplan mit Kennzeichnung des Plangebietes Nr. 66). Mit diesem Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Süd III“ soll der anhaltende Bedarf an Gewerbestandstücken gedeckt werden.

Innerhalb der drei genannten Plangebiete verbleibt ein zentraler Bereich, der derzeit nicht durch einen Bebauungsplan überplant wird. Dieser Bereich soll als Fläche für großflächigen Einzelhandel vorgehalten und erst bei Vorliegen konkreter Nutzungsideen bauleitplanerisch behandelt werden.

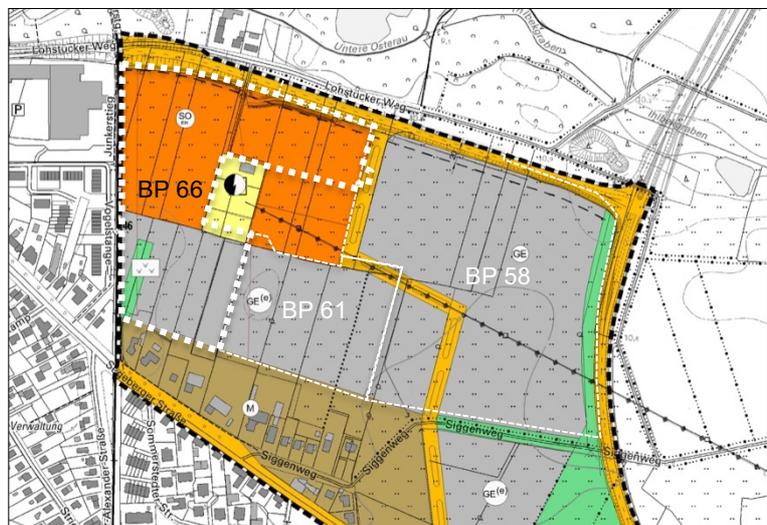
Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 184/5, 355, 357, 359, 360, 362, 363, 365, 366, 368, 371, 372 sowie 374, 375, 377, 378, 380, 324, 18/5, 18/6, 182/3, 182/4, 183/2, 182/4 (alle teilweise) und überplant einen Teilbereich des BP Nr. 58 (Straßenzufahrt), alle Flur 3 der Gemarkung Bad Bramstedt.

2 Planungsvoraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet und für den nordwestlichen Teil als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gewidmet worden. Der BP kann also nur teilweise aus dem FNP der Stadt Bad Bramstedt entwickelt werden; für den nordwestlichen Teil wird die 14. Änderung des FNP im Parallelverfahren betrieben.

Abb.: Auszug 2. FNP-Änderung mit Markierung Plangebiete Nr. 58 und Nr. 61 sowie dem aktuellen Plangebiet Nr. 66



In diese 14. FNP-Änderung wird das Grundstück des Umspannwerkes mit einbezogen. Dieses soll zukünftig dem östlich daran angrenzenden Bereich zugeschlagen werden, den die Stadt für eine eventuelle Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vorhält. Deshalb erfolgt hier wie bereits in dem angrenzenden Bereich die Darstellung als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO.

2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Bramstedt (Stand der 1. Änderung) stellt den Planbereich als geplante Siedlungsfläche dar. Für die Straßenräume wird als Planungsziel die Anpflanzung von Baumreihen genannt.

3 Aktuelle Nutzung

Der Plangeltungsbereich wird überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung mit Gruppenstrukturen geprägt. Es befinden sich außerdem Biotopstrukturen (Sumpffläche, Knicks, Feldhecken etc.) im Plangebiet. Im Süden grenzen Wohn- und gemischt genutzte Grundstücke an.

4 Planerische Konzeption

Für das Plangebiet Nr. 66 soll der dritte und letzte Abschnitt des Gewerbegebietes Süd für die Erschließung zur gewerbliche Nutzung vorbereitet werden.

Das Plangebiet wird an zwei Stellen über die Erschließung des Plangebietes Nr. 58 bzw. Nr. 61 an den Lohstücker Weg angebunden. Damit ist auch für diesen Teilbereich die gute Erreichbarkeit gegeben.

Die innere Erschließung berücksichtigt die Anforderungen an die Erschließung des gesamten Plangebietes (s. Abb.) und orientiert sich ansonsten an den Grenzen der derzeit zur Verfügung stehenden Grundstücke.

Abb.: Strukturkonzept
GE-Süd-gesamt
(AC Planergruppe,
11/2019)



Nach Süden grenzen Wohn- und gemischt genutzte Grundstücke an. Um gegenüber den dort befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen einen angemessenen Abstand einhalten zu können, wird durchgängig ein 15 m tiefer Pufferstreifen vorgesehen, der im Osten an die Gehölz- und Grünstrukturen am Siggenweg anbindet. Innerhalb dieses Streifens können grüngestalterische Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes zu den südlich davon gelegenen Nutzungen vorgesehen werden. Außerdem kann hier ein Weg vorgesehen werden, der den an der AKN-Trasse verlaufenden „Herrenstieg“ mit dem östlich gelegenen Siggenweg fußläufig verbindet.

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE)

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

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO:

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

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit es sich dabei nicht um die nachgenannten unzulässigen besonderen Arten handelt.

Unzulässig sind besondere Vergnügungsstätten wie Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos und Wettbüros, Nachtlokale aller Art, Swinger-Clubs sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter gerichtet ist.

Der letztgenannte Ausschluss erfolgt aufgrund der durch diese Nutzungen befürchteten städtebauliche Negativwirkung im Stadteingangsbereich Bad Bramstedts und Beschädigung des Images als hochwertiger Gewerbebestandort

mit überregionaler Strahl- und Anziehungskraft (trading-down-Effekt), und der damit verbundenen Senkung der Standortqualität.

Unzulässig sind Wohnungen in jeder Form, also auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Damit soll erreicht werden, dass keine Einschränkungen bezüglich Betriebsarten und Betriebszeiten sowie sonstigen immissionsschutzrechtlichen Auflagen ergriffen werden müssen.

Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet

Von Seiten der Stadt Bad Bramstedt ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 nicht erwünscht, um eine Schwächung der Stadtmitte durch Abwanderung oder konkurrierende Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern. Um diese Entwicklungsaussage der Stadt eindeutig darzustellen, sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig und es werden entsprechende textliche Festsetzungen zu Ausnahmen getroffen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Dies entspricht der allgemein gültigen Obergrenze des § 19 (4) BauNVO und soll eine flexible bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen.

Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper zu verhindern, wird deren Höhe im Plangebiet auf 12 m begrenzt.

Höhenbezugspunkt ist die im Plan für jedes Baufeld festgesetzte Höhenlage in m NHN. (entspricht zukünftig zu erwartender Geländehöhe).

5.3 Bauweise

Abweichende Bauweise

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

6 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

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

- Minderung der Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Erhalt von Gehölzen, ergänzende Begrünung des Gebietes und Begren-

zung der Gebäudehöhen

- Weitgehende Dachbegrünung

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

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine landschaftsplanerische Einschätzung der Fläche. In die Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 61 fließen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ein.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend außerhalb des Plangebietes erfolgen.

6.1 Anpflanzung von Bäumen

Im Straßenraum sind 20 Bäume und darüber hinaus in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bedarfsverkehrsfläche) 1 Baum pro angefangene 20 m Straßenslänge (standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von 18-20 cm) anzupflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 9 qm vorzusehen.

Außerdem sind in der öffentlichen Grünfläche am Süd- und Westrand insgesamt 20 Bäume (gleiche Spezifikation wie vor) anzupflanzen.

Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die neugepflanzten Bäume dienen dem Ausgleich von Baumrodungen. Gleichzeitig tragen sie zur Durchgrünung des Plangebiets bei und kompensieren multifunktional den Eingriff ins Landschaftsbild.

Öffentliche Grünflächen

6.2 Grünflächen

Am westlichen und am östlichen Gebietsrand werden zum Schutz der dort vorhandenen Gehölz- bzw. Biotopstrukturen öffentliche Grünflächen im Sinne eines Schutzgrüns festgesetzt und sind als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche zu gestalten.

Die südlich gelegene öffentliche Grünfläche bildet einen Pufferstreifen gegenüber der im Süden gelegenen schutzbedürftigen Wohn- und Mischnutzung. Dieser Streifen soll in Anbindung an die östlich gelegenen Strukturen am Siggenweg möglichst naturnah gestaltet werden. Innerhalb dieses südlichen Grünstreifens ist die Führung eines wassergebundenen Weges zulässig, der den an der AKN-Trasse verlaufenden Fußweg „Herrenstieg“ im Westen mit dem Siggenweg im Osten fußläufig verbindet.

Auch in der westlichen Grünfläche ist die Führung eines wassergebundenen Weges zulässig, der die fußläufige

Verbindung gewohnter und neuer Wege sicherstellt.

Alle öffentlichen Grünflächen sind gleichzeitig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Alle 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.

Die Flächen tragen zur Durchgrünung des B-Plangebietes bei und kompensieren multifunktional den Eingriff ins Landschaftsbild.

Innerhalb der südlich und westlich gelegenen Flächen ist die Führung eines max. 2 m breiten Fußweges mit wasergebundener Decke zulässig.

6.4 Dachbegrünung

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren wird für flache und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

Begrünte Dächer stellen außerdem einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, binden Luftschadstoffe und wirken sich positiv auf das Stadt- und Ortsbild aus.

6.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren (Entwurfserstellung).

7 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entgegenzuwirken und dem Charakter Bad Bramstedts als Kur- und Erholungsort gerecht zu werden, ist es notwendig, gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu treffen.

Deshalb werden Einschränkungen für die Errichtung von Werbeanlagen und für Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht festgesetzt.

Um die Beeinträchtigung der südlich gelegenen Misch- / Wohnnutzung zu minimieren, werden Werbeanlagen an allen in südliche Richtung weisenden Gebäudeteilen ausgeschlossen.

Die gestalterischen Festsetzungen stellen Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) dar. Damit im Falle

von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein entsprechender Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Text (Teil B) erfolgt.

8 Verkehr / Erschließung

8.1 Äußere Erschließung

Allgemein

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über das Plangebiet Nr. 58 ausschließlich über den neuen Knotenpunkt im Zuge des Lohstücker Weges (B 4) und eine neue Erschließungsstraße gegenüber der Einmündung der Straße Am Waldbad erfolgen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die derzeit nächstgelegene Bushaltestelle „Bad Bramstedt, Vogelstange“ wird zwar von diversen Buslinien bedient, ist aber mit einer Luftlinienentfernung von ca. 900 m zu weit entfernt. Das Plangebiet ist deshalb gemäß 4. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg (RNVP) nicht durch den ÖPNV erschlossen.

Durch die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle im oder in der Nähe des Plangebietes könnte das Gebiet von der bereits heute dort verkehrenden Buslinie 7600 Bad Segeberg – Bad Bramstedt bedient werden. Die Buslinie gehört zum regionalen Grundnetz des Kreis Segeberger Bus-ÖPNV und bietet Montag – Freitag ein mindestens stündliches, an den Wochenenden ein zweistündliches Angebot. Die Stadt Bad Bramstedt wird sich um die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das ÖPNV-Netz bemühen.

8.2 Gebietsinterne Erschließung

Es ist eine zentrale Sammelstraße vorgesehen, die an die Erschließung in den Plangebietes Nr. 58 und 61 anbindet.

Außerdem werden zwei untergeordnete Stichstraße vorgesehen, so dass sowohl das Ziel der Großflächigkeit als auch bestehender Ansiedlungswünsche berücksichtigt werden kann. Diese Stichstraßen werden als „Bedarfsverkehrsfläche“ festgesetzt; sie kann jeweils entfallen, wenn die Ansiedlungswünsche diese nicht erfordern. Außerdem kann sie in Abhängigkeit von den zukünftigen Grundstückszuschnitten um 10 m zur Straßenachse verschoben werden.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Elektrische Energie

Die Stromversorgung erfolgt von den Plangebietes Nr. 58 bzw. Nr. 61 aus; im Plangebiet Nr. 58 ist eine entsprechende Mittelspannungsstation vorhanden.

- 9.2 Gas** Eine Gasversorgung im B-Plan Nr. 66 ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss an das Gasnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt NETZ GmbH würde westlich der AKN-Trasse erfolgen. Eine längere Planungszeit für eine Bahnkreuzung ist hierbei zu berücksichtigen.
- 9.3 Schmutzwasser** Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die in der Erschließungsstraße vorzusehende Leitung und den Anschluss an das städtische Leitungsnetz.
- 9.4 Oberflächenentwässerung** Die Oberflächenentwässerung erfolgt analog zum Plangebiet Nr. 58 / Nr. 61. Das von dort vorhandene Regenwässerkonzept wird ergänzt und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt.
- Das anfallende Regenwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet ist vor der Einleitung sowohl von den Privatflächen in die städtischen Entwässerungseinrichtungen (es besteht Anschluss- und Benutzungszwang) als auch von den öffentlichen Flächen / Kanälen ins Gewässer zu reinigen und auf 1,2 l/(s*ha) (Bezug 10a – Regen) zu drosseln.
- Seitens der Stadt werden entsprechende Entwässerungseinrichtungen geschaffen. Die Stadt übergibt das Wasser ins Gewässer und hat daher auch die Einleiterlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) einzuholen.
- 9.5 Brandschutz** Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.
- 9.6 Abfallbeseitigung** Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden und Städte des Kreises Segeberg.
- 9.7 Sonstige Versorgungsanlagen** Die Versorgung des Gebietes erfolgt über neue in der Erschließungsstraße vorgesehene Versorgungsleitungen.

10 Immissionsschutz

10.1 Gewerbelärm

Grundlagen und Festsetzung

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dazu wurde eine *Lärmtechnische Untersuchung zum BP 61* durchgeführt, der den Bereich des BP Nr. 66 mit behandelt und entsprechende Aussagen getätigt hat (LTU - wvk, 09.09.2020).

Durch die lärmtechnische Untersuchung waren die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgte nach DIN 45691. Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der TA Lärm; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005.

Für den Geltungsbereich des B- Planes Nr. 66 wird also die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 [1] vorgenommen.

Begründung
Ergebnisse der LTU
 (wvk, 09.09.2020)

Zum Schutz von nachbarschaftlichen Nutzungen innerhalb des B-Planes Nr. 66 wird planerisch das maximale Gesamtkontingent in der Summe aus Emissionskontingent und Zusatzkontingent auf 65 dB(A)/m² begrenzt. Ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² entspricht dem Planungspegel der DIN 18005 [5] für Industriegebiete (GI).

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente von 57 dB(A)/m² bis 60 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² bis 50 dB(A)/m² nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches sowie innerhalb der Geltungsbereiche eingehalten bzw. unterschritten werden.

Gebiet	Zusatzkontingent	
	L _{EK,T,zus} [dB(A)/m ²]	L _{EK,N,zus} [dB(A)/m ²]
B-Plan Nr. 47	5	5
B-Plan Nr. 55	5	11
B-Plan Nr. 57	5	12
Brunnenweg	5	20
Hamwinsel (südl. B-Plan)	5	18
Lohstücker Weg	5	2
Schapbrooker Weg	5	20
Siggenweg/Segeberger Str.	0	0
Vogelstange	0	0

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus dem Geltungsbereich des B- Planes Nr. 66 wurde die Erhöhung der Emissionskontingente durch die Festsetzung von Zusatzkontingenten nach Norden und Osten vorgenommen. Im Beurteilungszeitraum TAG ist ein Zusatzkontingent von 5 dB(A)/m² und im Beurteilungszeitraum NACHT von 2 dB(A)/m² bis 20 dB(A)/m² möglich.

Die nebenstehende Tabelle zeigt die Zusatzkontingente je festgelegtes Gebiet. Für die südlich und westlich liegenden Wohngebiete sind keine Zusatzkontingente möglich.

10.2 Verkehrslärm

Grundlagen

In der Stadt Bad Bramstedt ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 mit der Gebietsausweisung Gewerbegebiet (GE) geplant. Weiterhin sollen Erweiterungsflächen der Gesamtkonzeption des GE Süd westlich der Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 58 und Nr. 61 bis an die westlich vorhandene Bahnstrecke sowie an den nördlich gelegenen als *Bundesstraße B 4* klassifizierten *Lohstücker Weg* vor-

gehalten werden.

Die zu betrachtenden Flächen liegen somit im Einflussbereich des Verkehrslärms der *Bundesstraße B 206* mit ihrer Anschlussstelle im Osten und der *Bundesstraße B 4, Lohstücker Weg* im Norden. Weiterhin wirken sich die Emissionen der Planstraßen innerhalb der geplanten Flächen auf die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der Plangebiete aus. Eine weitere auf die zu betrachteten Flächen einwirkende Schallquelle ist die westlich gelegene *Eisenbahnstrecke Nr. 9121 Hamburg-Altona – Neumünster*.

Zum BP 61 wurde eine lärmtechnische Untersuchung (LTU - wvk, 02.09.2020) durchgeführt, die den Bereich des BP Nr. 66 mit behandelt und entsprechende Aussagen getätigt hat. Hier sind die Auswirkungen des Verkehrslärms und des Eisenbahnlärms auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen dargelegt und Empfehlungen zu den gegebenenfalls erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm ausgesprochen worden.

Festsetzung

Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 ist den Empfehlungen der LTU gefolgt und die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen in Form von Lärmpegelbereichen nach *DIN 4109-1* [6] vorgenommen worden.

Begründung *Ergebnisse der LTU* (wvk, 02.09.2020)

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen Beurteilungspegel bis 73 dB(A) im Beurteilungszeitraum TAG und bis 63 dB(A) im Beurteilungszeitraum NACHT. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 [3] für den Beurteilungszeitraum TAG von 65 dB(A) wird entlang der Bundesstraßen B 4 überschritten. Pegelbestimmend sind die Emissionen der Planstraße A mit der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B 4 / Planstraße A. Der Immissionsgrenzwert TAG der 16. BImSchV [4] von 69 dB(A) wird im Einwirkungsbereich der o.g. Lichtsignalanlage überschritten.

Der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 [3] für den Beurteilungszeitraum NACHT von 55 dB(A) wird entlang der Bundesstraßen B 4, insbesondere im Einwirkungsbereich der zu installierenden Lichtsignalanlage, geringfügig entlang der Planstraße A sowie entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 9121 überschritten. Pegelbestimmend sind die Emissionen der jeweils direkt angrenzenden Emitenten. Der Immissionsgrenzwert NACHT der 16. BImSchV [4] von 69 dB(A) wird lediglich im Einwirkungsbereich der o.g. Lichtsignalanlage überschritten.

Zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzung im BP Nr. 66 sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Weiterhin werden ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erhöhte Anforderungen an die verwendeten Außenbauteile

von Gebäuden gestellt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden ausgeschlossen, da die planerischen Vorgaben auf andere Weise erfüllt werden können.

11 Altlasten

Zur Klärung der Frage, ob im Untergrund migrierende Deponiegase von der Altablagerung „Lohstücker Weg“ eine Gefährdung für das Gewerbegebiet Süd darstellen könnten, wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des benachbarten BP Nr. 58 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg eine *Hydrogeologische Stellungnahme (GeoC GmbH, 12.07.2018)* verfasst.

Ergebnisse der Untersuchung sind:

- Sofern Ausgasungen aus den Auffüllungen ins Grundwasser gelangen, werden sie nach Norden transportiert. Deponiebürtige Schadgase können somit nicht über den Grundwasserpfad in den B-Plan-Bereich gelangen, um dort auszugasen;
 - Die Grundwasser ungesättigte Bodenzone ist mit einer Mächtigkeit < 1,1 m nicht ausreichend, eine nennenswerte Menge von Gasen in der Bodenluft zu speichern bzw. zu transportieren;
 - Das oberflächennahe Grundwasser und die Bodenluft enthalten (Luft-) Sauerstoff. Da Methan (als potenzielle Hauptkomponente für Deponiegase) nur unter reduzierenden Milieu-Bedingungen stabil ist, ist auszuschließen, dass Deponiebürtiges Methan in der Bodenluft und in der ungesättigten Bodenzone im Bereich der B-Plan-Fläche auftreten kann;
 - Andere organische Schadgase, die aus Ablagerungen austreten und im Untergrund vagabundieren könnten (leicht flüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe bzw. aromatische Kohlenwasserstoffe) würden aus der nur gering mächtigen Grundwasser-ungesättigten Bodenzone allein aufgrund ihrer Volatilität (Flüchtigkeit) in die Atmosphäre übergehen. Zudem wurden diese Stoffe bisher nicht nachgewiesen;
 - Da die Deponie bereits 1968 geschlossen wurde und nur eine geringe Ausdehnung besitzt, sind Deponiegas-Emissionen zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr wahrscheinlich.
- Eine mögliche Gefährdung des Gewerbegebietes durch etwaige Ausgasungen aus der Altablagerung „Lohstücker Weg“ kann auf Grund der o.g. Feststellungen ausgeschlossen werden.

12 Nachrichtliche Übernahmen

Freihaltezone nach
§ 9 FStrG

Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Bundesstraßen keine Hochbauten errichtet werden. In einer Entfernung von 40 m von der Bundesstraße bedürfen bauliche Anlage der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
Die Freihalte- und Zustimmungszone wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Gesetzlich geschützte Biotop
nach § 21 LNatSchG i. V. m.
§ 30 BNatSchG

Der vorhandene Knick im Südwesten des Plangebietes ist ein gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

13 Hinweise

Archäologischer
Denkmalschutz

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

Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde (Kreis Segeberg) zu beantragen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Bahnbetrieb

Westlich des Plangebietes verläuft die Eisenbahntrasse der AKN. Der Betreiber haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

14 Flächenbilanz

Gewerbegebietsflächen	51.815 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	6.317 m ²
<u>Öffentliche Grünflächen:</u>	<u>12.261 m²</u>
Gesamtfläche Geltungsbereich BP 66:	70.393 m ²

TEIL II – UMWELTBERICHT (UB)

> Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

s. separates Papier:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten, Dez. 2020

Bad Bramstedt, den

.....

Die Bürgermeisterin

Anlagen

- Baugrundgutachten (GSB Schnoor + Brauer, 20.06.2011)
- Hydrogeologische Stellungnahme (GeoC GmbH, 12.07.2018)
- Lärmtechnische Untersuchung - Gewerbelärm (Wasser- und Verkehrskontor, 09.09.2020)
- Lärmtechnische Untersuchung - Verkehrslärm (Wasser- und Verkehrskontor, 02.09.2020)
- Verkehrsgutachten zu BP Nr. 58 (Wasser- und Verkehrskontor, 13.07.2018)