

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"NEUBAU VERBRAUCHERMARKT AN DER GROßEN STRAßE"

für ein Gebiet östlich der Bahnlinie und
südlich der Großen Straße

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I - BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002	2
1.4.3 Flächennutzungsplan	3
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020	3
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen.....	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
2.1 Allgemeine Ziele der Planung	4
2.2 Belange der Raumordnung	5
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	6
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	8
3.5 Verkehrliche Erschließung	9
3.6 Ver- und Entsorgung.....	10
3.7 Immissionsschutz.....	11
3.8 Altlasten	12
3.9 Denkmalschutz	13
3.10 Umweltbericht	13
3.11 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	15
3.12 Hinweise	15
4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	18
4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	18
4.2 Durchführungsvertrag	18
5 FLÄCHENVERTEILUNG.....	19
6 KOSTEN.....	19

TEIL II	UMWELTBERICHT	20
1	EINLEITUNG	20
1.1	Beschreibung des Plangebietes	20
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	21
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	22
1.3.1	Fachgesetze	23
1.3.2	Fachplanungen	25
1.3.3	Schutzverordnungen	26
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	27
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	28
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.3	Schutzgut Fläche	36
2.1.4	Schutzgut Boden	37
2.1.5	Schutzgut Wasser	39
2.1.6	Schutzgut Klima/Luft	40
2.1.7	Schutzgut Landschaft	42
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	43
2.1.9	Wechselwirkungen	44
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	45
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	46
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	46
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	46
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang	46
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	46
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	47
3	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .	47
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	47
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	49
3.3	Grünordnerische Festsetzungen	50
3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	51

4	PLANUNGSAKTIVITÄTEN	52
4.1	Standortalternativen	52
4.2	Planungsalternativen.....	52
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	52
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	52
5.2	Maßnahmen zur Überwachung	53
5.3	Allgemeine Zusammenfassung	53
6	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	55

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup aus dem September 2024
- Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse – REWE-Ersatzbau, Süderbrarup durch die bulwiengesellschaft AG aus Hamburg vom 17.05.2023
- Immissionsschutzgutachten in Bezug auf Gewerbelärm, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 06.05.2024
- Immissionsschutzgutachten in Bezug auf die geplante DHL-Packstation, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 29.07.2024
- Orientierende Altlastenuntersuchung, WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG aus Hamburg vom 05.05.2022
- Stellungnahme zur Erkundung historischer Tankanlagen - Große Straße 10 in 24392 Süderbrarup durch die WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG aus Hamburg vom 08.03.2024
- Bestandsplan zum Umweltbericht M. 1:1.000 vom Planungsbüro Springer, Stand: Mai 2023
- Karte zur Zuordnung der Ausgleichfläche M. 1:2.500

TEIL I - BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

– „Neubau Verbrauchermarkt an der Großen Straße“ –
für ein Gebiet östlich der Bahnlinie und südlich der Großen Straße

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,21 ha große Plangebiet liegt im Zentrum von Süderbrarup, südlich der „Großen Straße“ (B 201) und östlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 18/2, 18/13, 18/15 und 20/1 der Flur 13 und einen Teil des Flurstücks 244 der Flur 10, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße 201 („Große Straße“),
- im Westen durch die Bahnlinie Kiel-Flensburg,
- im Süden durch landwirtschaftliche Grünlandflächen und
- im Osten durch bebaute Wohngrundstücke.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der Geltungsbereich wird bereits durch einen bestehenden Einzelhandelsbetrieb genutzt. Neben dem Verkaufsgebäude ist die Grundstücksfläche durch Zufahrten und Stellplätze fast vollständig asphaltiert.

Im Süden wird das Flurstück 18/3 mit überplant, das aktuell nicht durch den Verbrauchermarkt genutzt wird, sondern als Grünlandfläche in landwirtschaftlicher Nutzung ist.

Das Relief im Planbereich ist recht eben und fällt von Höhen zwischen 26 und 27 m über NHN im Bereich der Straße auf ca. 26,2 m über NHN südlich des bestehenden Marktes ab. Im Süden des Geltungsbereiches ist ein Geländesprung von gut einem Meter vorhanden; die Geländehöhe liegt südlich dieser Böschung bei ca. 24 m über NHN.



Luftbildquelle: DigitalerAtlasNord

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am 05.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan (LEP 2021)** die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Somit stellt die Gemeinde für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion ist sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Zudem ist das Gemeindegebiet als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Die durchgeführte Wirkungsanalyse (s. Anhang) belegt, dass die unter Punkt 3.10 LEP 2021 Ziffern 3 Z bis 6 Z genannten Anforderungen an Einzelhandelsstandorte (Zentralitätsgebot, Beeinträchtungsverbot, Kongruenzgebot und Integrationsgebot) durch die Umsetzung dieser Planung berücksichtigt werden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan für den Planungsraum V (2002)** im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Nach der nicht mehr gültigen **Teilfortschreibung des Regionalplanes Windenergie an Land für den Planungsraum I (2020)** befindet sich die nächstgelegene Vorrangfläche für Windkraftanlagen in einem Abstand von über 6 km westlich des Plangebietes. Die nächstgelegenen bestehenden Windenergieanlagen befinden sich jeweils in Abständen von ca. 2 km nördlich, westlich und südöstlich des Planbereiches.

Im **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023)** liegt das Plangebiet im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Somit ist die Gemeinde als Schwerpunkt für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie haben

entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Weiterhin liegt Süderbrarup in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup wird der Planbereich als Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Diese geplante Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup vom 03.04.2023, zeitgleich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum I (2020) sind für den Plangeltungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung keine Darstellungen vorhanden.

1.4.5 Landschaftsplan

Im Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes** des Amtes Süderbrarup (1999) ist der südliche Teil des Plangebietes als Empfehlungsfläche für Naturentwicklung dargestellt. Weitergehende Entwicklungsziele sind für den Planbereich im Landschaftsplan nicht enthalten.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten **Schutzverordnungen** und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Der Planbereich liegt im Naturpark ‚Schlei‘.
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist im Norden das Gebiet 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“ in einer Entfernung von mind. 1,3 km. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Gebietes sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,21 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Süderbrarup entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Süderbrarup möchte in ihrer Funktion als Unterzentrum den Neubau und damit einhergehend die Vergrößerung und Modernisierung eines seit mind. 1987 bestehenden Verbrauchermarktes im Ortskern ermöglichen. Am Standort ist aktuell ein REWE-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.629 m² sowie eine Apotheke mit 90 m² Verkaufsfläche vorhanden. Für die beiden Betriebe stehen aktuell insgesamt 124 Kunden-Parkplätze zur Verfügung.

Für den bestehenden Markt sind im Bestandsgebäude keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden, um den Vollsortimentsanspruch weiterhin markt- und wettbewerbsgerecht umsetzen zu können. Daher ist im Rahmen der langfristigen Sicherung des Standortes und der Wettbewerbsfähigkeit eine Neuaufrichtung des REWE-Supermarktes geplant. Hierfür soll das in die Jahre gekommene Bestandsgebäude abgerissen und durch ein neues Objekt ersetzt werden. Aus diesem Grund sollen über die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 die Voraussetzungen für den Neubau des Verbrauchermarktes und eine komplette Umgestaltung des Parkplatzes mit der Zufahrt geschaffen werden.

Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes kann das Gebäude nicht am bestehenden Standort vergrößert und modernisiert werden. Aus diesem Grund soll das neue Gebäude weiter in Richtung Süden entstehen und verbreitert werden, sodass der gesamte nördliche Bereich für die Anlage von Kundenparkplätzen in ausreichender Anzahl und Größe sowie für unterschiedliche Nutzer (u.a. Behindertenparkplätze, Eltern-Kind-Parkplätze, Parkplätze mit Ladesäulen für Elektroautos, Fahrradstellplätze etc.) zur Verfügung steht. Der Eingang zum Markt selbst wird in Richtung der Großen Straße ausgerichtet und liegt demnach zukünftig in Richtung der Stellplätze.

Der vorhandene Verbrauchermarkt plant an der Großen Straße eine Weiterentwicklung seines Marktkonzeptes; hierzu zählt auch eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche, um den Vollsortimentsanspruch weiterhin markt- und wettbewerbsgerecht umsetzen zu können. Dabei geht es schwerpunktmäßig nicht um eine Ausweitung des Sortimentes, sondern um eine zeitgemäße Präsentation des bestehenden Warensortimentes und eine zukunftsfähige Aufteilung des Marktes. Eine geringfügige Sortimentsausweitung ist in den Sortimenten Obst und Gemüse, Kühlung / Tiefkühlung, Servicetheke und Backstation vorgesehen. Die Verkaufsfächenerweiterung bezweckt jedoch auch eine bessere Übersichtlichkeit im Markt durch eine künftig niedrigere Regalierung.

Die aktuelle Verkaufsfläche von derzeit 1.629 m² soll auf zukünftig ca. 2.000 m² erhöht werden, um den Markt auch langfristig am Standort halten zu können. Die Verkaufsfläche für die Apotheke soll mit 60 m² leicht verkleinert übernommen werden.

Die Gemeinde Süderbrarup möchte mit dieser Planung das bestehende Nahversorgungsunternehmen weiter entwickeln und langfristig sichern.

Standortalternativen bieten sich für die Umsetzung des o.g. Planvorhabens nicht, da sich der Verbrauchermarkt am bestehenden Standort etabliert hat und an die Lage im Ortskern sowie an die vorhandene verkehrliche Infrastruktur und die Parkplätze gekoppelt ist.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Süderbrarup dafür entschieden, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 für den Neubau des Verbrauchermarktes am Standort an der Großen Straße aufzustellen.

2.2 Belange der Raumordnung

Zur Ermittlung und Bewertung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen auf den Einzelhandel innerhalb und unmittelbar außerhalb des Einzugsgebiets im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung wurde im Mai 2023 zum Bebauungsplan Nr. 45 von der bulwiengesa AG aus Hamburg eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse erstellt. Darüber hinaus waren sowohl das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Süderbrarup aus dem Jahr 2021 als auch die landes- und regionalplanerischen Bestimmungen in Schleswig-Holstein und des Planungsraums V zu berücksichtigen.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden vorläufigen Ergebnissen:

„Die durchgeführte Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse führt zu folgenden Ergebnissen:

- *Der Vorhabenstandort an der Großen Straße ist durch seine Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Süderbrarup vollumfänglich siedlungsstrukturell und städtebaulich integriert. Er ist fußläufig sehr gut angebunden und erreicht innerhalb von 10 Gehminuten ca. 2.200 Einwohner*
- *Der geplante Rewe-Ersatzneubau wird voraussichtlich einen Gesamtumsatz von etwa 10,7 Mio. Euro p. a. generieren. Damit ist auf Basis der ermittelten Flächenproduktivität eine voll ausreichende Tragfähigkeit gegeben. Der aus der Markterweiterung resultierende Projektumsatz im Periodischen Bedarf beträgt hierbei rd. 1,7 Mio. Euro p. a.*
- *Eine projektinduzierte Gefährdung der lokalen und überörtlichen Nahversorgung sowie schädliche Auswirkungen auf den ZVB Ortskern Süderbrarup sowie sonstige umgebende zentrale Versorgungsbereiche sind aufgrund der berechneten Verdrängungswirkungen nicht zu erwarten.*
- *Das Vorhaben entspricht den raumordnerischen Zielvorgaben des LEP Schleswig-Holstein 2021. Neben dem Zentralitätsgebot wird sowohl dem Kongruenzgebot, dem Beeinträchtungsverbot sowie dem Integrationsgebot entsprochen.*

Mit einer Neuaufstellung des Rewe-Marktes wird prospektiv ein wichtiger Nahversorgungsanbieter im zentralen Versorgungsbereich von Süderbrarup gestärkt und langfristig abgesichert.“

Die durchgeführte Wirkungsanalyse belegt, dass die unter Punkt 3.10 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP 2021) der Ziffern 3 Z bis 6 Z genannten Anforderungen an Einzelhandelsstandorte (Zentralitätsgebot, Beeinträchtigungsverbot, Kongruenzgebot und Integrationsgebot) durch die Umsetzung dieser Planung berücksichtigt werden.

Das lokale Einzelhandelskonzept 2021 für die Gemeinde Süderbrarup steht dem Erweiterungsvorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Das Vorhaben einer modernisierten Neuerrichtung und geringfügigen Erweiterung des bestehenden Rewe-Marktes dient der Stärkung und langfristigen Standortsicherung eines wesentlichen Magnetbetriebes im Ortskern und steht insoweit auch mit den kommunalen Zielsetzungen zur Einzelhandels- und Ortskernentwicklung im Einklang.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Einzelhandel' festgesetzt, da die zulässige Geschossfläche zukünftig über 1.200 m² liegen wird.

Im Geltungsbereich sind großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von je mind. 1.500 m² und max. 2.000 m² zulässig. Hiermit wird das Ziel einer Stärkung und langfristigen Standortsicherung eines wesentlichen Magnetbetriebes im Ortskern und somit die Deckung des Versorgungsbedarfes verfolgt. Die Planung steht insoweit auch mit den kommunalen Zielsetzungen zur Einzelhandels- und Ortskernentwicklung im Einklang.

Weiterhin ist innerhalb des Gebäudes eine Apotheke als dem Einzelhandelsbetrieb untergeordnete Nutzung mit max. 60 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Apotheke ist am Standort vorhanden und soll ihre Nutzung auch zukünftig in leicht verringerter Größe und angepasster Lage ausführen können.

Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.

Im sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" sind ergänzend zu den Einzelhandelsnutzungen untergeordnete Nutzungen durch Packstationen von Post- und Logistikunternehmen zulässig.

Weiterhin ist die Errichtung von Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes, insbesondere Trafos für die Versorgung mit elektrischer Energie zulässig.

Zudem sind Werbeanlagen zur Eigenwerbung der ansässigen Betriebe zulässig, wodurch den Betrieben die Möglichkeit geboten wird, die Aufmerksamkeit der Kunden zu erregen, und gleichzeitig die an dieser Stelle unerwünschte Fremdwerbung ausgeschlossen wird (vgl. auch Kap. 3.4).

Zur Förderung der Nutzung regenerativ betriebener Fahrzeuge ist im Plangebiet auch die Errichtung mehrerer Stellplätze für Elektroautos geplant. Hierfür ist die Errichtung von Ladestationen zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Hierbei wird bewusst eine konkrete Grundfläche (GR) und keine Grundflächenzahl (GRZ) gewählt, um eine Eindeutigkeit in Bezug auf das bauliche Nutzungsmaß aufgrund der Überplanung mehrerer zusammenhängender Flurstücke sicherzustellen.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von max. 3.000 m² und einem Vollgeschoss im Sondergebiet orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Einbindung und gibt dem Vorhabenträger zudem ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit Pultdach, in dem im Obergeschoss über dem Verbrauchermarkt Möglichkeiten für Büro- und Sozialräume zur Verfügung stehen.

Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 84 % der Grundstücksfläche.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Weiterhin sollen so die Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung minimiert werden. Hierbei wird die Firsthöhe in Bezug auf die mittlere vorhandene Geländehöhe bezogen. Der hierfür zugrunde zulegende Bezugspunkt wird mit einer Höhe von 27,50 m über NHN festgesetzt, sodass die zulässige Firsthöhe maximal 35,50 m über NHN entspricht.

Zur Realisierung der technischen Einrichtungen des Gebäudes darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch technische Anlagen auf max. 10 % der Dachfläche um max. 2,50 m überschritten werden. Weiterhin dürfen Photovoltaikanlagen die Höhenfestsetzungen auf mehr als 10 % der Dachfläche um bis zu 2,50 m überschreiten. Diese Festsetzung dient der Förderung regenerativer Energieversorgung sowie dem Umwelt- und Klimaschutz.

Zudem können im Bereich der Zufahrt ein Werbepylon mit max. 8 m Höhe, im gesamten Plangebiet zudem bis zu drei Fahnenmasten mit max. 8,50 m Höhe und max. vier Werbetafel mit jeweils max. 4,50 m Höhe und 4,00 m Länge errichtet werden. Diese Festsetzungen dienen der Eigenwerbung der ansässigen Betriebe sowie zur Kenntlichmachung des Marktes mit seiner Zufahrt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Innerhalb des Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise zulässig, da das geplante Gebäude länger als 50 m ist. Diese Festsetzung sichert eine optimale Ausnutzung der Fläche.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die sich recht eng am geplanten Baukörper orientiert und nur wenig Spielraum zulässt.

Im Sondergebiet ist zudem die Errichtung von Stellplätzen, Packstationen von Post- und Logistikunternehmen, Nebenanlagen, Trafos, Ladestationen und Werbeanlagen, inkl. Pylon und Fahnenmasten, zulässig. Diese baulichen Anlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

Zudem darf die Baugrenze durch Nottreppen überschritten werden, um eine größere Flexibilität in Bezug auf die Anordnung dieser Bauteile zu erhalten.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Für die geplanten Stellplätze werden zwei Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Stellplätze‘ festgesetzt. Zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes dürfen Stellplätze auch mit weniger als 3 m Abstand zu den Nachbargrenzen sowie auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Für die Errichtung des Werbepylons wird im Bereich der Gebietszufahrt eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Werbepylon‘ festgesetzt.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften zur Steuerung von Werbung werden erlassen, weil die Anbringung von Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere aufgrund ihrer Fernwirkung, als städtebaulich relevant angesehen wird.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als Eigenwerbung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Die Größe der Werbung muss in ausgewogenem Verhältnis zur Gebäudehöhe und -breite stehen. Geplant ist die Errichtung von vier Werbeanlagen mit jeweils max. 4,50 m Höhe und 4,00 m Breite.

Diese Festsetzung dient insbesondere dem Schutz des Ortsbildes.

Abweichend davon können im Bereich der Zufahrt ein Werbepylon mit max. 8 m Höhe, im gesamten Plangebiet zudem bis zu 3 Fahnenmasten mit max. 8,50 m Höhe errichtet werden. Auch diese dienen den ansässigen Betrieben als Eigenwerbung.

Ausschluss von Blink-, Lauf- und Wechselschaltungen

Um eine erhöhte Aufmerksamkeit zu erreichen, werden Werbeanlagen häufig mit bewegten Sichtflächen (z.B. Blinkschriften, Bildschirmen) oder besonderen Lichteffekten ausgestattet. Mit solchen Werbeanlagen gehen Emissionen einher, die zu einer starken Überprägung des Raumeindrucks führen können. Die Werbeanlagen drängen geradezu in die Sinneswahrnehmung der Menschen ein und werden damit zum maßgeblichen Bestandteil des öffentlichen Raums. Um dies zu vermeiden, werden solche Werbeanlagen nicht zugelassen.

Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen zur Eigenwerbung an der nördlichen Gebäudefassade / Eingangsfassade des Marktes. Hier ist die Errichtung moderner Werbetafeln auf Bildschirmen geplant. Diese dürfen nur an der Eingangsfassade des Marktes angebracht werden und sind außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes abzuschalten.

Beeinträchtigungen durch Bildschirme an der nördlichen Gebäudefassade auf Tier- und Pflanzenarten sowie auf die menschliche Gesundheit werden an dieser Stelle aufgrund der Lage zu den Stellflächen hin und in Betracht auf die Geringfügigkeit der Leuchtkraft in Bezug auf die Beleuchtung des Rewe-Marktes selbst und der Parkplätze, nicht erwartet.

Ordnungswidrigkeiten

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Anbindung an die Bundesstraße B 201 ('Große Straße'), die geringfügig verlegt, optisch aufgewertet und neu gestaltet werden soll.

Innerhalb des Planbereiches können insgesamt ca. 99 Stellplätze geschaffen werden. Entsprechend große Bereiche werden in der Planzeichnung gem. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB innerhalb von Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Stellplätze festgesetzt.

Da die Gemeinde Süderbrarup keine eigene Stallplatzsatzung besitzt, wird hier, wie i.d.R. üblich, der nicht mehr gültige Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein herangezogen. Gem. dieses Erlasses wären für den Neubau des Rewe inkl. der Apotheke zusammen insgesamt 104 Stellplätze erforderlich. Da jedoch davon ausgegangen werden kann, dass Apotheken-Kunden üblicherweise auch Rewe-Kunden sind und dass ein Teil der Kunden mit dem Fahrrad und zu Fuß zum Einkaufen kommt, wird die Anzahl der Stellplätze auf 99 reduziert. Diese Reduzierung erfolgt insbesondere auch um auf den Flächen zwischen den Stellplätzen Bäume zu pflanzen; dies dient der Förderung der Verdunstungsrate und durch die entstehende Beschattung auch dem Schutz des Kleinklimas.

Zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes dürfen die Stellplätze auch mit weniger als 3 m Abstand zu den Nachbargrenzen sowie auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Erschließung der westlich benachbarten Flurstücke 18/8 und 18/11 wird in die Planung übernommen und in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vollständig vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ggfs. ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom und Gas** versorgt. Bei der Maßnahme ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Gasleitungen und Stromkabel verlegt sind, die nicht nur die dort vorhandenen Gebäude, sondern auch große Teile des Ortes Süderbrarup mit Strom und Erdgas versorgen. Diese Anlagen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht durch Gebäude überbaut werden. Zum Schutz dieser Leitungen werden im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Süderbrarup festgesetzt.

Die **Wasserversorgung** wird über das Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde Süderbrarup sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserleitungen in die gemeindliche Kläranlage.

Bzgl. der Ableitung des anfallenden **Niederschlagswassers** ist durch ein Ingenieurbüro im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens ein Bewirtschaftungskonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers aufzustellen. Auf den Nachweis gemäß A-RW1 kann hier, gem. Aussage der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, verzichtet werden.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser in Rigolen unter den Stellplätzen zu sammeln und gedrosselt an die bestehenden Leitungen abzugeben. Zur Steigerung der Verdunstungsrate sind im Plangebiet mindestens zwei Bäume zu pflanzen; diese Bäume werden ohne Standortbindung festgesetzt, um im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung flexibler sein zu können und die erforderlichen Rigolen und / oder Drainagen nicht durch Wurzelschäden zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet ist an das **Breitbandnetz** des Breitbandzweckverbandes im Amt Süderbrarup angeschlossen.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

- Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6 und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

- Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmaße Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Süderbrarup durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein.

Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

3.7 Immissionsschutz

Im Zuge dieses Planverfahrens wurde im Mai 2024 eine Immissionsschutzstellungnahme durch die DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien aus Hamburg erstellt, in der die möglichen Auswirkungen des Gewerbelärms auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht und bewertet werden.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Ein bestehender REWE Markt in Süderbrarup soll abgerissen und durch ein neues Marktgebäude am selben Standort ersetzt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Zusatzbelastung durch die Nutzung des geplanten REWE Marktes prognostiziert und nach TA Lärm bewertet werden.

Das Betriebsgrundstück des REWE-Marktes ist von Wohn- / Geschäftsgebäuden umgeben. Die Vorbelastung an den Immissionsorten durch benachbarte Gewerbebetriebe wurde auf Basis von Betriebsangaben rechnerisch ermittelt: Die Ergebnisse sind in Abschnitt 6.2 aufgeführt. Weitere Einzelheiten zur baulichen Situation können der Abbildung 1 (siehe Abschnitt 5 [der Untersuchung]) und den Plänen in Anhang I und II entnommen werden.

Als beurteilungsrelevante Geräuschvorgänge bzw. Anlagen werden die Warenlieferungen und die Zu- und Abfahrten von Pkw auf den Stellplätzen sowie die Kühl- und Lüftungsanlagen des Gebäudes berücksichtigt (Zusatzbelastung). Auf Basis der in Abschnitt 8.1 aufgeführten Berechnungsgrundlagen und den Emissionsansätzen in Abschnitt 8.2 ergeben sich nach TA Lärm die in Abschnitt 8.3 in Tabelle 4 und 6 dargestellten Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung.

Am maßgeblichen Immissionsort (I0 1) werden tags 61 dB(A) und nachts 43 dB(A) durch die Gesamtbelastung verursacht. Die Schutzbedürftigkeit von I0 1 kann als Misch- / Kerngebiet mit Immissionsrichtwerten von tags / nachts 60 / 45 dB(A) angenommen werden. Auf Ziffer 3.2.1 der TA Lärm wird verwiesen.

Die zulässigen Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen werden nicht überschritten. Detaillierte Angaben sind in Abschnitt 8.4 [der Untersuchung] enthalten.

Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen hält die Anforderungen der Ziffer 7.4 der TA Lärm ein (siehe hierzu weitere Ausführungen in Abschnitt 6.3 [der Untersuchung]). Maßnahmen organisatorischer Art sind nicht erforderlich.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Ergänzend zu o.g. Untersuchung wurde im Juli 2024 für die geplante DHL-Packstation eine Einschätzung der Schallimmissionen durch die DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien aus Hamburg erstellt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Immissionsrichtwerte werden durch die Nutzung der DHL Packstation an den Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Der Immissionsbeitrag ist im Sinne der TA Lärm als nicht relevant anzusehen.

Die zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten während der Nachtzeit unterschritten.

3.8 Altlasten

Von 1967 bis 1982 wurde der nördliche Planbereich (Flurstück 18/15 der Flur 13) langjährig als mittelgroße Tankstelle mit Wagenpflegehalle, mehreren unterirdischen Tanks und Benzinabscheider genutzt. Dieser Bereich ist als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Zur Klärung des Altlastenverdachts, insbesondere möglicher Erdtanks, erfolgten im Mai 2022 und im März 2024 orientierende Untersuchungen durch die WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG.

Die Untersuchung aus dem März 2024 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Die in den Bohrungen A – D zur Erkundung der historischen Tankstelleninfrastruktur ange-troffene rund 1,8 m – 2,0 m mächtige Auffüllung könnte als Indiz dafür gewertet werden, dass die Erdtanks zurückliegend ausgebaut und in den entstandenen Hohlraum eben diesen Auf-füllungen eingebracht wurden. In Kombination mit den Bohrungen BS9, BS15, BS16 und BS17, die im Rahmen einer Baugrunderkundung im Jahr 2021 ebenfalls im hier betrachteten Bereich der Belegenheit abgesetzt wurden und Auffüllungsmächtigkeiten von ca. 2,0 – 3,0 m aufweisen, steht zurückliegend ein tiefgreifender Erdbau in diesem Bereich zu vermuten, der mit dem Ausbau von Erdtanks übereinzubringen wäre [...].

Abschließend, kann u. E. der Verdacht auf zurückgebliebene Erdtanks im untersuchten Be-reich der Belegenheit entkräftet werden. In diesem Kontext sei zu erwähnen, dass sich die Suche der Tanks auf historische Kartenwerke stützt. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass sich in anderen Bereichen der Belegenheit noch Erdtanks im Untergrund

befinden. Allerdings liegt hierfür, auch unter Berücksichtigung der im Jahr 2021 abgesetzten Bohrungen, kein Anfangsverdacht vor“.

3.9 Denkmalschutz

Archäologie

Der überwiegende Planbereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde bestätigt, dass keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.

Denkmalschutz

Das Plangebiet grenzt direkt an ein in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenes Kulturdenkmal:

- Große Straße 12 Sachgesamtheit: Hofanlage ONR: 54052,

sowie ein Objekt zur Kontrolle:

- Große Straße 12-14 Garten- und Hoffläche ONR: 54053.

Außerdem befindet sich im Umgebungsbereich des Polargebiets ein Objekt zur Kontrolle:

- Große Straße 14 sog. Villa Carstensen ONR: 43900.

Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Seitens der Denkmalschutzbehörde wurde bestätigt, dass keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.

3.10 Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden nachfolgend die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Das Plangebiet wird als Standort für einen Verbrauchermarkt entwickelt. Diese Nutzung ist bereits vorhanden. Im Zuge der Neuplanung wurde hinsichtlich der angrenzenden Wohn- und Geschäftsbebauung eine Schallimmissionsprognose erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte tags an den Immissionsorten IO 2 - IO 8 und nachts an allen Immissionsorten um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden. Am maßgeblichen Immissionsort (IO 1) wird der Immissionsrichtwert während der Tageszeit um 1 dB(A) überschritten. Gemäß Ziffer 3.2.1 der TA Lärm kann wegen Berücksichtigung der Vorbelastung eine geringfügige oder zeitlich begrenzte Überschreitung der Immissionsrichtwerte hingenommen werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt. Innerhalb des Plangebietes wird der Baumbestand erhalten. Der Gebäudeabriss erfolgt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Dezember bis Ende Februar.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bereits größtenteils durch den ansässigen Verbrauchermarkt genutzt. Versiegelte und bebaute Flächen sind vorhanden. Ein Flächenverbrauch ist allem durch die Inanspruchnahme einer Grünlandfläche im Süden gegeben. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an der Bereitstellung einer Versorgungseinrichtung begründet und an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Sonstigen Sondergebiet ist eine GR von 3.000 m² festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² zulässig. Im nördlichen Planbereich sind bereits große Flächenteile versiegelt, die bei der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Entsprechend der Bilanzierung sind für die möglichen Neuversiegelungen ca. 755 m² Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Weite Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt. Die Neuversiegelungen im südlichen Plangebiet werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird im Rahmen des konkreten Bauantrages erstellt. Der Erhalt von Gehölzen wirkt sich positiv auf die Verdunstung aus.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Zu erhaltende Gehölze wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen werden insofern gemindert, als dass der Planbereich bereits im Wesentlichen bebaut ist. Der vorhandene Gehölzbewuchs innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird erhalten und dient weiterhin zur Eingrünung.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Vorhandene Gas- und Stromleitungen werden berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernungen sowie der dazwischen gelegenen Nutzungen nicht zu erwarten.

3.11 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der v.a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen ausgelöst wird.

Bäume

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind mind. zwei Bäume zu pflanzen; hierbei sind standortgerechte und für Stellplätze geeignete Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu wählen. Gepflanzt werden können z.B. Feld-Ahorn, Säulen-Ahorn, Kugel-Ahorn, Säulen-Hainbuche, Weiß-Dorn, Kornelkirsche, Kugel-Esche, Holzapfel, Zierapfel, Wildbirne, Echte Mehlbeere.

Weiterhin sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Bäume dauerhaft zu sichern und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

Beleuchtung

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung zu achten. Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

3.12 Hinweise

Grundwasserschutz:

Das überplante Gelände liegt innerhalb eines Bereiches, der in der Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt ist. Siehe hierzu auch: Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein (Stand: Februar 1998). Danach liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebietes der Wassererfassungsanlagen des Wasserwerkes Süderbrarup, das durch die Gemeinde Süderbrarup betrieben wird.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschongebietes ist dem Schutz des Grundwassers im überplanten Bereich ein besonderer Stellenwert beizumessen.

Bodenschutz:

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Immissionsschutz:

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Süderbrarup nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Belange der Deutschen Bahn AG:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben / Böschung) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Vor Einsatz eines Krans ist dies der DB InfraGO AG mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung anzuzeigen, damit über das Erfordernis einer ggf. zu erstellenden Krananweisung entschieden werden kann. Dazu ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Abhängig vom Standort dürfen nur Kräne mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Zufahrt zum südlichen Planbereich, entlang der Grenze zur DB AG, ist zu den Bahnanlagen hin mit einem geeignetem Fahrzeugrückhaltesystem (Schutzplanke o.ä.) auszustatten.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von

Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Grundsätzlich muss jedoch auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten.

4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

Der VEP liegt den Planunterlagen bei.

4.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Süderbrarup und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten sowie des zu erbringenden Ausgleichs.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Süderbrarup bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich. Es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch innerhalb der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes verändert werden.

Der Durchführungsvertrag regelt insbesondere die Einhaltung bestimmter Fristen und die Verpflichtung zur Tragung der Bau-, Planungs- und Erschließungskosten. Weitere abwägungsrelevante Punkte werden im Vertrag nicht festgelegt, da im städtebaulichen Vertrag nur Regelungen erforderlich sind, die nicht bereits rechtlich über den B-Plan abgesichert sind; hierzu zählt z.B. die Regelung des Ausgleichs über ein Ökokonto.

5 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.210 m² mit folgender Unterteilung:

Sonstiges Sondergebiet ‚Großflächiger Einzelhandel‘	ca. 9.990 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 220 m²

6 KOSTEN

Kosten entstehen der Gemeinde Süderbrarup durch das Vorhaben nicht. Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch einen Vorhabenträger geregelt.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) werden diese hiermit nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 1,21 ha große Plangebiet liegt im Zentrum von Süderbrarup, südlich der „Großen Straße“ (B 201) und östlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 20/1, 18/2, 18/13, 18/15 und 20/1 der Flur 13 und einen Teil des Flurstücks 244 der Flur 10, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße 201 („Große Straße“),
- im Westen durch die Bahnlinie Kiel-Flensburg,
- im Süden durch landwirtschaftliche Grünlandflächen und
- im Osten durch bebaute Wohngrundstücke.

Der Geltungsbereich wird bereits durch einen bestehenden Verbrauchermarkt genutzt. Neben dem Verkaufsgebäude ist die Grundstücksfläche durch Zufahrten und Stellplätze fast vollständig asphaltiert. Das Flurstück 18/3 im Süden wird aktuell nicht durch den Verbrauchermarkt genutzt, sondern ist als Grünlandfläche in landwirtschaftlicher Nutzung.

Das Relief im Planbereich ist recht eben und fällt von Höhen zwischen 26 und 27 m über NHN im Bereich der Straße auf ca. 26,2 m über NHN südlich des bestehenden Marktes ab. Im Süden des Geltungsbereiches ist ein Geländesprung von gut einem Meter vorhanden; die Geländehöhe liegt südlich dieser Böschung bei ca. 24 m über NHN.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,21 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Süderbrarup entsprechende gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Süderbrarup möchte in ihrer Funktion als Unterzentrum den Neubau und damit einhergehend die Vergrößerung und Modernisierung eines seit mind. 1987 bestehenden Verbrauchermarktes im Ortskern ermöglichen. Im Rahmen der langfristigen Sicherung des Standortes und der Wettbewerbsfähigkeit ist eine Neuaufstellung des REWE-Supermarktes geplant. Hierfür soll das in die Jahre gekommene Bestandsgebäude abgerissen und durch ein neues Objekt ersetzt werden. Geplant ist den gesamten nördlichen Bereich für die Anlage von Kundenparkplätzen in ausreichender Anzahl und Größe sowie für unterschiedliche Nutzer zur

Verfügung zu stellen und das neue, verbreiterte Gebäude weiter in Richtung Süden zu errichten. Der Eingang zum Markt selbst wird in Richtung der Großen Straße ausgerichtet und liegt demnach zukünftig in Richtung der Stellplätze.

Über die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 sollen die Voraussetzungen für den Neubau des Verbrauchermarktes und eine komplette Umgestaltung des Parkplatzes mit der Zufahrt geschaffen werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Einzelhandel' festgesetzt. Im Geltungsbereich sind zulässig:

- großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von je mind. 1.500 m² und max. 2.000 m²,
- eine Apotheke mit max. 60 m² Verkaufsfläche,
- untergeordnete Nutzungen durch Packstationen von Post- und Logistikunternehmen,
- die Errichtung von Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes, insbesondere Trafos für die Versorgung mit elektrischer Energie,
- Werbeanlagen zur Eigenwerbung der ansässigen Betriebe und
- die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer zulässigen Grundfläche von max. 3.000 m² und einem Vollgeschoss festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 84 % der Grundstücksfläche.

Die maximale Firsthöhe wird mit 9,0 m festgesetzt. Hierbei wird die Firsthöhe in Bezug auf die mittlere vorhandene Geländehöhe bezogen. Der hierfür zugrunde zulegende Bezugspunkt wird mit einer Höhe von 26,50 m über NHN festgesetzt, sodass die zulässige Firsthöhe 35,50 m über NHN entspricht. Zur Realisierung der technischen Einrichtungen des Gebäudes darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch technische Anlagen auf max. 10 % der Dachfläche um max. 2,50 m überschritten werden. Weiterhin dürfen Photovoltaikanlagen die Höhenfestsetzungen auf mehr als 10 % der Dachfläche um bis zu 2,50 m überschreiten.

Im Bebauungsplan Nr. 45 werden für das Plangebiet folgende Flächen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet ,Großflächiger Einzelhandel	ca. 9.990 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 220 m ²

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes
- § 34 Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 202 Schutz des Mutterbodens

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) i.d.F. vom 09.07.2021

- § 6 Allgemeine Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden
- § 7 Zusätzliche Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht

- § 8 Zusätzliche Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 26.07.2023

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
- Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i.d.F. vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 02.03.2023

- § 2 Geltungsbereich
- § 6 Abfallhierarchie

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ des Innenministeriums Schleswig-Holstein und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Der Gemeinde Süderbrarup ist in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes (2021)** die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Zudem ist das Gemeindegebiet als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan für den Planungsraum V (2002)** im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Weiterhin liegt Süderbrarup in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Amtes Süderbrarup als gemischte Baufläche dargestellt. In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup wird der Planbereich als Sonstiges

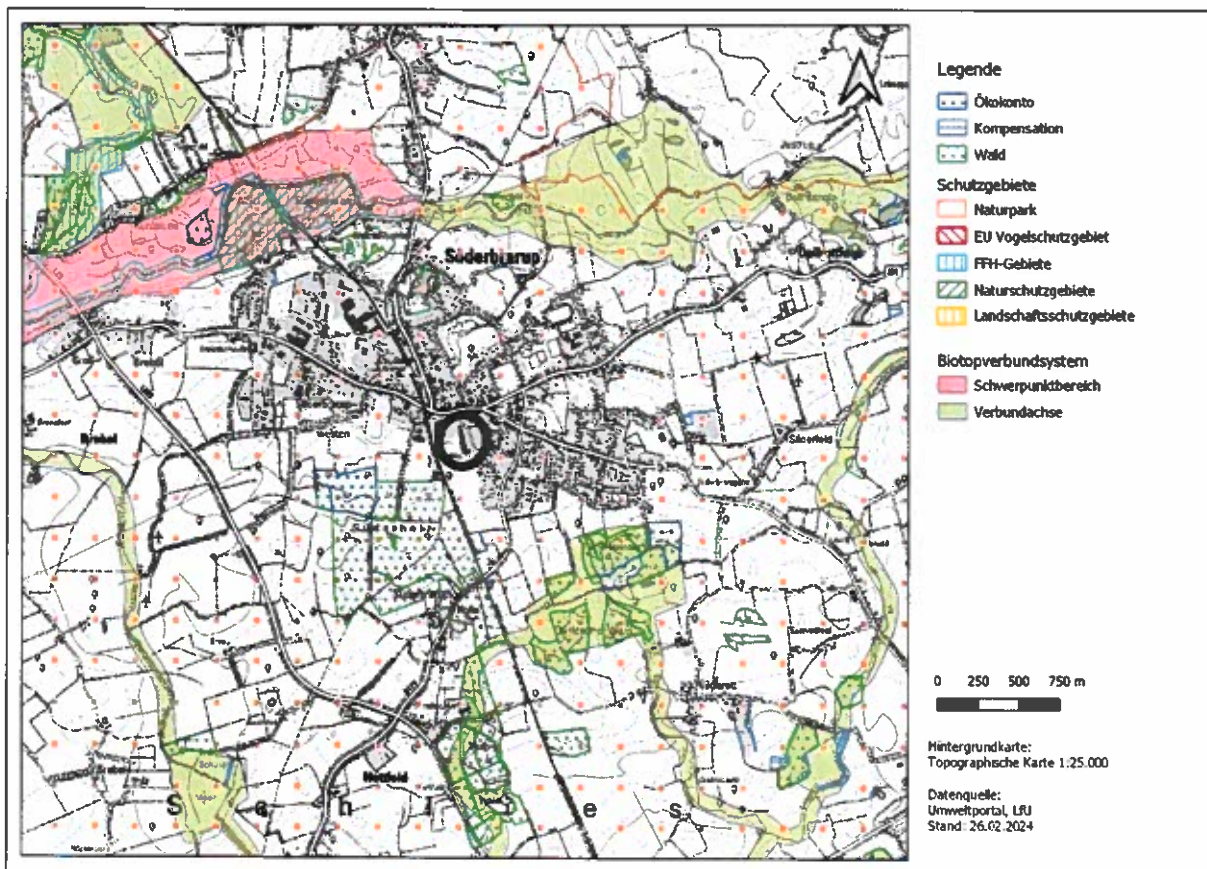
Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Diese geplante Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup vom 03.04.2023, zeitgleich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Laut **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (2020) sind für den Plangebietsbereich und dessen unmittelbare Umgebung keine Darstellungen vorhanden.

Im **Landschaftsplan** des Amtes Süderbrarup (1999) ist der südliche Teil des Plangebietes als Empfehlungsfäche für Naturentwicklung dargestellt. Weitergehende Entwicklungsziele sind für den Planbereich im Landschaftsplan nicht enthalten.

1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet erstreckt sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1,3 km (FFH 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses FFH-Gebietes sind aufgrund der Wirkfaktoren des Vorhabens (Bodenversiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes) und der dazwischen gelegenen Bundesstraße und Bebauung nicht zu erwarten.



Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete liegen im Nahbereich nicht vor und sind somit auch nicht von der Planung betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturparks „Schlei“** (§ 27 BNatSchG).

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein. Der Schwerpunktbereich 558 „Talraum der Oxbek“ befindet sich nördlich des Plangebiets. Eine Verbundachse „Fließgewässersystem bei Lindau“ verläuft im Südwesten.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt nach einzelnen Schutzgütern (gem. § 1 Abs 6 Nr. 7 a – d, i BauGB). Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im Juli 2023, der Luftbilddauswertung und unter Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. An die Bestandsaufnahme schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Vorhabens an. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung erfolgt in verbal argumentativer Weise und unter Berücksichtigung vorhandener Fachgutachten. Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Stellungnahme zur Erkundung historischer Tankanlagen - Große Straße 10 in 24392 Süderbrarup durch die WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG aus Hamburg vom 08.03.2024
- Immissionsschutzgutachten in Bezug auf Gewerbelärm, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg, Mai 2024

In die Beurteilung der Erheblichkeit gehen der Grad der Veränderung, die Dauer und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen ein. Es werden fünf Erheblichkeitsstufen unterschieden:

- erheblich nachteilig
- unerheblich nachteilig
- weder nachteilig noch vorteilhaft
- unerheblich vorteilhaft
- erheblich vorteilhaft.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Bei der Betrachtung ist von direkten Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, sonstige Immissionen) und für die Erholungsfunktion (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm) auszugehen.

Der aktuelle Zustand im Umfeld des Planbereichs stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

a) Wohnen

Innerhalb des Plangebietes ist keine Wohnnutzung vorhanden. Die nächstgelegenen wohnbaulich genutzten Gebäude befinden sich östlich, nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend.

b) Erholung

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch einen bestehenden Verbrauchermarkt genutzt. Der südliche Planbereich ist derzeit als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung. Regionale Wander- oder Radwege verlaufen nicht entlang der Planfläche. Für die Erholungsnutzung weist die überplante Fläche bislang keine Bedeutung auf.

c) Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die Immissionen der nördlich des Plangebietes verlaufenden B 201 und der westlich verlaufenden Bahnlinie Kiel-Flensburg. Weiterhin wirkt sich die derzeitige Nutzung als Verbrauchermarkt auf die Nachbargrundstücke aus.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung würde der Planbereich vorerst weiter durch Verbrauchermarkt genutzt werden. Aufgrund der nicht gesicherten Wettbewerbsfähigkeit ist ein mittel- bis langfristiger Erhalt des Standortes mit dem derzeitigen Gebäudebestand jedoch nicht möglich. Die vorhandenen Gebäude müssten umgenutzt werden bzw. stünden leer. Der südliche Planbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Auswirkungen der Planung

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, müssen insbesondere die

Schallimmission betrachtet werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Im Zuge dieses Planverfahrens wurde im Mai 2024 eine Immissionschutzstellungnahme durch die DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien aus Hamburg erstellt, in der die möglichen Auswirkungen des Gewerbelärms auf die dem Betriebsgrundstück am nächsten gelegenen Wohn- und Geschäftsgebäude (IO 1 bis IO 8) untersucht und bewertet wurden. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Vorbelastung an den Immissionsorten durch benachbarte Gewerbebetriebe wurde auf Basis von Betriebsangaben rechnerisch ermittelt. Als beurteilungsrelevante Geräuschvorgänge bzw. Anlagen werden die Warenanlieferungen und die Zu- und Abfahrten von Pkw auf den Stellplätzen sowie die Kühl- und Lüftungsanlagen des Gebäudes berücksichtigt (Zusatzbelastung).

Die Immissionsrichtwerte werden tags an den Immissionsorten IO 2 -IO 8 und nachts an allen Immissionsorten um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Am maßgeblichen Immissionsort (IO 1) werden tags 61 dB(A) und nachts 43 dB(A) durch die Gesamtbelastung verursacht. Die Schutzbedürftigkeit von IO 1 kann als Misch- / Kerngebiet mit Immissionsrichtwerten von tags / nachts 60 / 45 dB(A) angenommen werden. Gemäß Ziffer 3.2.1 der TA Lärm soll bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. Dies kann auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der beteiligten Anlagenbetreiber mit der Überwachungsbehörde erreicht werden.

Die zulässigen Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen werden nicht überschritten. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen hält die Anforderungen der Ziffer 7.4 der TA Lärm ein. Maßnahmen organisatorischer Art sind nicht erforderlich.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Ergänzend zu o.g. Untersuchung wurde im Juli 2024 für die geplante DHL-Packstation eine Einschätzung der Schallimmissionen durch die DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien aus Hamburg erstellt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Immissionsrichtwerte werden durch die Nutzung der DHL Packstation an den Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Der Immissionsbeitrag ist im Sinne der TA Lärm als nicht relevant anzusehen.

Die zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten während der Nachtzeit unterschritten.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Einzelhandel' überplant und damit auch zukünftig keine Bedeutung für die Erholungsnutzung in der Gemeinde Süderbrarup aufweisen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit sind durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die geringfügige, nach TA Lärm ggf. zulässige, Überschreitung als unerheblich nachteilig zu bewerten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit durch Immissionen sind nicht zu erwarten. Die Planung dient der Entwicklung und langfristigen Sicherung des bestehenden Nahversorgungsunternehmens.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Mai 2023 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Arten sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Biotoptypen des Planbereichs

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2024) aufgeführt. Ein Bestandsplan ist im Anhang enthalten.

Verkehrsflächen (SVs)

Das Plangebiet umfasst im Norden einen Abschnitt der Bundesstraße 201 (SVs), die von Husum über Schleswig nach Kappeln verläuft. Die Bundesstraße ist zweistreifig ausgebaut und vollständig asphaltiert. Straßenbegleitend verläuft an der Bundesstraße ein geteilter Fuß- und Radweg.

Gewerbegebiet (Slg) und Grünflächen (Slm)

Der nördliche und zentrale Bereich des Geltungsbereichs wird bereits durch einen bestehenden Verbrauchermarkt genutzt (Slg). Neben dem Verkaufsbauwerk sind die Grundstücksflächen für Zufahrten und Stellplätze vollständig asphaltiert. Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich die Zufahrt zum Gelände des Verbrauchermarktes. Östlich der Einfahrt stocken in einem Beet (Slm) zwei Platanen (Ø 40 cm und 50 cm) und eine Buche (Ø 40 cm). Zur nördlichen Begrenzung der Stellplatzflächen sind zwei weitere kleinere Grünflächen vorhanden (Slm). Diese sind mit Gräsern und krautigen Pflanzen (Wiesen-Löwenzahn, Gänseblümchen) bewachsen.

Im zentralen Bereich erstreckt sich an der östlichen Seite das Gebäude des Verbrauchermarktes. Westlich des Gebäudes befinden sich weitere Stellplätze sowie Grünflächen und eine Eiche mit einem Durchmesser von ca. 40 cm.

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)

Der südliche Teil des Geltungsbereichs steht derzeit als mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland (GYy) in landwirtschaftlicher Nutzung und ist durch einen Zaun vom Gelände des Verbrauchermarktes getrennt. Im Zuge der Flächenbegehung im Mai 2023 waren in diesem Teilbereich vorwiegend Gräser (Wiesen-Fuchsschwanz, deutsches Weidelgras) und krautige Pflanzen (Wiesen-Löwenzahn, Spitzwegerich, Brennessel, Ampfer, Acker-Kratzdistel) vorzufinden. Entlang des nordöstlichen Teils des Begrenzungszaunes wuchsen überwiegend Giersch, Kletten-Labkraut und Brombeeren.

Außerhalb wird der südlich gelegene Bereich im Westen durch eine Bahnlinie (SZg) und dem dazugehörigen Gleisbett (SVb) begrenzt. Im Süden schließt ein weiteres artenarmes Wirtschaftsrundland (GAY) an das Plangebiet an. Östlich ist ein größeres, sonstiges Feldgehölz (HGY) vorhanden. Dieses ist mit heimischen Gehölzen bewachsen (Buche, Ahorn, Weide, Eberesche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe). Mehrere alte Buchen und Ahornbäume stocken in diesem Feldgehölz. Östlich des Feldgehölzes ist ein ca. 380 m² großes, eutrophiertes Stillgewässer (FSe, §) vorhanden, welches als Biotop geschützt ist. Das Gewässer ist umgeben von Flatter-Binsen und Schilf sowie weiterer typischer, krautiger Ufervegetation. Auf der östlichen Uferseite wachsen mehrere Erlen. Umgeben ist das Gewässer von einer weiteren Grünlandfläche, welche zum Zeitpunkt der Begehung gemäht war.

Der nördlich gelegene Bereich wird im Westen durch eine Grünfläche mit vier stärkeren Buchen und Wohn- und Gewerbenutzungen begrenzt. Im Norden bildet die Große Straße die Grenze. Im Osten befinden sich Wohngrundstücke.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird fast vollständig versiegelt und als Lebensraum von untergeordneter Bedeutung. Der südliche, als Grünland genutzte, Bereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als eingeschränkter Pflanzenlebensraum einzuordnen.

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniosides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs.

Die LANIS Daten des LfU (Stand März 2023) enthalten für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen keine Hinweise auf streng oder besonders geschützte Pflanzenarten. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Arten daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Nutzung der Flächen fortgeführt wie bisher. Der nördliche Bereich würde durch den Verbrauchermarkt und die Stellplätze weiterhin vollständig versiegelt bleiben. Der südliche Planbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Auswirkungen der Planung

Bereits im derzeitigen Zustand bestehen großflächige Versiegelungen am Standort. Zusätzliche Versiegelungen finden im Süden des Plangebietes statt. Der südliche Bereich gilt aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland und der damit verbundenen Bewirtschaftung als vorbelastet und weist aktuell keine besondere Bedeutung als Pflanzenlebensraum auf.

Die vorhandenen Bäume innerhalb der Stellplatzflächen und am Rand des Geltungsbereichs werden durch die Planung berücksichtigt und als „zu erhaltend“ festgesetzt. Die Baugrenzen verlaufen außerhalb der Kronentraufbereiche. Ergänzend erfolgt eine textliche Festsetzung, nach der die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei

Abgang zu ersetzen sind. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.

Das Vorhaben hat unerheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut. Der Verlust des Grünlandes im südlichen Planbereich kann im Zuge der Planung nicht vermieden werden und wird außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Baumrodungen sind nicht vorgesehen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Tiere

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LLUR vorliegenden LANIS-Daten (Abfrage Februar 2024) geben für den Planbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen keine Hinweise zum Vorkommen geschützter Tierarten.

Im Fokus der Erfassung stand das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet. Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung ebenfalls überprüft. Im Rahmen des prognostischen Verfahrens der Potenzialanalyse wurde die vorgefundene Habitatausstattung mit der artspezifischen Autoökologie und der derzeit bekannten Verbreitungssituation der artenschutzrechtlich relevanten Arten verschnitten.

Die strukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes ist als unterdurchschnittlich zu bewerten. Ein großer Teil des Plangebietes wird bereits baulich genutzt und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Potenzielle und überwiegend ungestörte Lebensräume sind nicht vorhanden. Die Grünlandfläche selbst bietet aufgrund der Nutzung kein besonderes Lebensraumpotenzial.

Säuger

Konkrete Nachweise über das Vorkommen von Fledermäusen liegen innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vor. Potenzielle Quartierstrukturen sind in den Gehölzen und im Gebäudebestand möglich.

Im Zuge der Bestandsaufnahme konnten im einsehbaren Bereich der Gehölze keine Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten festgestellt werden, die ein Potenzial als höherwertige Fledermausquartier bieten würden. In den stärkeren Bäumen kann aufgrund des Alters und der Struktur jedoch ein grundsätzliches Potential für Fledermaushabitate (insbesondere Tagverstecke) nicht ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für den Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um Gebäude in einem guten baulichen Zustand. Dachboden oder Keller sind nicht vorhanden. Aufgrund ihrer Bauweise sind keine höherwertigen Fledermauslebensräume innerhalb der Gebäude zu erwarten. Tagesverstecke hinter Dachüberständen oder in Rollläden sind jedoch nicht auszuschließen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Biber, Haselmaus, Wald-Birkenmaus, Wolf und Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume und der aktuell bekannten Verbreitungssituation ausgeschlossen werden (BfN 2019). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2002). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln im Bereich der Gehölze und Gebäude erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard oder Waldohreule innerhalb des Planbereiches ausgeschlossen werden können.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artnamen (dt.)	Artnamen (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b

Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	+	+	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B	+	3	b
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle und Star) der gefährdeten Arten stehen (RL SH 2021). Deutschlandweit gelten Feldsperling, Baumpieper und Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind bundesweit Mehlschwalbe, Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das zu erwartende Artengefüge jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und tendenziell eine hohe Bestandsdichte zeigen.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Goldammer und Baumpieper.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Plangebietes mit hohen Versiegelungsanteilen ist eine unterdurchschnittlich arten- und individuenreiche Brutvogelgemeinschaft zu erwarten. Vorkommende Brutvögel beschränken sich vor allem auf die vorhandenen Gehölzstrukturen in den vereinzelt vorkommenden Bäumen und auf das Gebäude. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Menschen und der vorhandenen Störungen sind jedoch vor allem „Allerweltsarten“ zu erwarten.

Sonstige streng geschützte Arten

Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Raupenfutterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als bekanntes Verbreitungsgebiet (BfN 2019). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Streng geschützte Reptilien finden im baulich geprägten Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibienarten, Libellenarten, Fische, Weichtiere und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet ebenfalls auszuschließen.

Zusammenfassend ist aufgrund der vorgefundenen Lebensräume im Planbereich ist mit dem Vorkommen heimischer Brutvogel sowie Fledermäusen zu rechnen. Weitere streng geschützte Arten sind im Rahmen der Potentialanalyse auszuschließen und werden daher nicht weiter berücksichtigt. Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive Nutzung des Planbereichs. Daher ist innerhalb des Planbereichs von einer geringen Empfindlichkeit der potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorhandenen Bebauung ist der Planbereich nur eingeschränkt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geeignet. Potenzielle Lebensräume bieten vereinzelte Bäume und das Gebäude. Es ist mit einer unterdurchschnittlichen biologischen Vielfalt und Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden das Gebäude und das Grünland im Planbereich erhalten. Die potenziell vorhandenen Lebensräume werden nicht beeinträchtigt; eine Veränderung der Habitateignung ergibt sich nicht.

Auswirkungen der Planung

Die Gehölze im Planbereich sowie die Gebäude bieten Lebensräume für verschiedene heimische Brutvogelarten und bieten potenziell Tagesverstecke für Fledermäuse.

Die Bäume im Plangebiet werden als „zu erhaltend“ festgesetzt und stehen weiterhin als Habitat zur Verfügung. Es erfolgt vorhabenbedingt keine Gehölzrodung. Zusätzlich wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der Stellplatzflächen mindestens zwei standortgerechte und für Stellplätze geeignete Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gepflanzt werden. Durch diese Maßnahme kann das Habitatpotenzial ergänzt werden.

Das Gebäude kann nicht erhalten werden und wird abgerissen. Es weist aufgrund seiner strukturarmen Bauweise ohne Keller und nutzbarem Dachboden und gepflegten Zustand keine besondere Lebensraumeignung für heimische Brutvögel und Fledermäuse auf. Da dennoch eine Nutzung durch einzelne Brutvogel bzw. als Tagversteck für Fledermäuse in den Sommermonaten nicht endgültig ausgeschlossen werden kann, erfolgt der Gebäuderückbau im Zeitraum vom **01. Dezember bis Ende Februar**, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem.

§ 44 BNatSchG ausschließen zu können. Vergleichbare Strukturen sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden und von den Planungen nicht betroffen, sodass die Funktionsfähigkeit der Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sollte die Bauzeitenregelung nicht einzuhalten sein, sind vor Abbruch faunistische Kontrollen durch einen biologischen Sachverständigen durchzuführen.

Die Auswirkungen der Planung sind als unerheblich nachteilig für das Schutzgut zu bewerten. Von den Planungen sind bestehende Gebäude als Lebensräume heimischer Brutvögel sowie potenzielle Fledermaustagverstecke betroffen, weswegen der Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausaktivitätszeit erfolgt. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Der Planbereich wird bereits größtenteils durch einen Verbrauchermarkt genutzt. Neben dem Gebäude sind zusätzliche Flächenteile für die Zufahrt und die Stellplatzfläche versiegelt. Der südliche Geltungsbereich ist als Grünland bislang unversiegelt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisherigen Nutzungen vorerst fortgeführt wie bisher. Der vorhandene Verbrauchermarkt würde mittel- bis langfristig nicht wettbewerbsfähig sein. Eine neue, zeitgemäße Einkaufsmöglichkeit würde an einem anderen Standort gebaut werden müssen und würde dort voraussichtlich zu einem Flächenverlust führen.

Auswirkungen der Planung

Da das Plangebiet bereits überwiegend versiegelt ist, entsteht durch die Ausweisung der Fläche als Sonstiges Sondergebiet im nördlichen Planbereich nur ein geringfügiger Flächenverlust im Bereich der Beete. Durch die geplante Erweiterung nach Süden wird jedoch eine bestehende Grünlandfläche überplant. Der damit verbundene Flächenverlust dient der Bereitstellung von Versorgungseinrichtungen als landes- und regionalplanerische Zielsetzung und ist an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Durch die Bauleitplanung wird im Planbereich die Grundlage für zusätzliche Versiegelung geschaffen. Diese erfolgt insbesondere für die Errichtung des Neubaus, da der nördliche Bereich für die Bereitstellung ausreichender Stellplätze vorgesehen ist.

Größe des Geltungsbereiches	ca. 10.210 m ²
Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen	ca. 2.055 m ²

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche gegeben und als erheblich nachteilig einzustufen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an der Bereitstellung einer Versorgungseinrichtung begründet und an dieser Stelle nicht vermeidbar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Die Gemeinde Süderbrarup befindet sich in der Jungmoränenlandschaft, die sich während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit) durch das Zusammenschieben von Lehm und Mergel entwickelt hat. Durch abfließendes Schmelzwasser im Bereich der heutigen Oxbek-Niederung kam es zu Sandablagerungen am damaligen Gletscherrand. Das geologische Ausgangsmaterial wird dementsprechend für die gesamte bebaute Ortschaft Süderbrarup im Umweltportal SH als glazifluviatile Ablagerung (Sand) benannt. Naturräumlich ist Süderbrarup dem Östlichen Hügelland zuzuordnen.

Die Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 250.000) nennt für den Planbereich Braunerde als Bodentyp. Als Bodenartenschichtung wird Geschiebedecksand über Schmelzwassersand angegeben. Im südlichen Bereich wechselt der Bodentyp zu Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenschichtung ist hier mit Geschiebedecksand über Geschiebelehm/-mergel angegeben.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist abhängig von den anzutreffenden Bodenarten und aufgrund der zu erwartenden sandigen Böden als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist dagegen als hoch einzustufen. Die Böden des Planbereiches sind typisch für die Ortschaft Süderbrarup und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht bekannt.

Von 1967 bis 1982 wurde der nördliche Planbereich (Flurstück 18/15 der Flur 13) langjährig als mittelgroße Tankstelle mit Wagenpflegehalle, mehreren unterirdischen Tanks und Benzinscheider genutzt. Dieser Bereich ist als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Zur Klärung des Altlastenverdachts, insbesondere möglicher Erdtanks, erfolgte eine orientierende Untersuchung durch die WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die in den Bohrungen A – D zur Erkundung der historischen Tankstelleninfrastruktur angetroffene rund 1,8 m – 2,0 m mächtige Auffüllung könnte als Indiz dafür gewertet werden, dass die Erdtanks zurückliegend ausgebaut und in den entstandenen Hohlraum eben diesen Auffüllungen eingebracht wurden. In Kombination mit den Bohrungen BS9, BS15, BS16 und BS17, die im Rahmen einer Baugrunderkundung im Jahr 2021 ebenfalls im hier betrachteten Bereich der Belegenheit abgesetzt wurden und Auffüllungsmächtigkeiten von ca. 2,0 – 3,0 m aufweisen, steht zurückliegend ein tiefgreifender Erdbau in diesem Bereich zu vermuten, der mit dem Ausbau von Erdtanks übereinzubringen wäre [...].

Abschließend, kann u. E. der Verdacht auf zurückgebliebene Erdtanks im untersuchten Bereich der Belegenheit entkräftet werden. In diesem Kontext sei zu erwähnen, dass sich die Suche der Tanks auf historische Kartenwerke stützt. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass sich in anderen Bereichen der Belegenheit noch Erdtanks im Untergrund befinden. Allerdings liegt hierfür, auch unter Berücksichtigung der im Jahr 2021 abgesetzten Bohrungen, kein Anfangsverdacht vor“.

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Süderbrarup auch nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der zukünftigen Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Relief im Planbereich ist recht eben und fällt von Höhen zwischen 26 und 27 m über NHN im Bereich der Straße auf ca. 26,2 m über NHN südlich des bestehenden Marktes ab. Im Süden des Geltungsbereiches ist ein Geländesprung von gut einem Meter vorhanden; die Geländehöhe liegt südlich dieser Böschung bei ca. 24 m über NHN.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet vorerst weiter wie bisher genutzt. Das Grünland wird nicht versiegelt. Da der vorhandene Verbrauchermarkt mittel- bis langfristig nicht mehr den aktuellen Anforderungen gerecht wird, müsste ein Neubau an anderer Stelle in der Gemeinde Süderbrarup erfolgen und würde dort zu Bodenversiegelungen führen.

Auswirkungen der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die geplante Bebauung weiter auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Unter bislang unversiegelten Flächen werden zukünftig die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt an diesen Stellen zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4,0 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste

(ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Versiegelungen

Das Plangebiet wird hauptsächlich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Einzelhandel' überplant. Insgesamt werden im Plangebiet folgende Flächen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet ‚Großflächiger Einzelhandel‘	ca. 9.990 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 220 m ²

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) von max. 3.000 m² und einem Vollgeschoss bestimmt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 84 % der Grundstücksfläche.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits vollständig versiegelt und gehen dementsprechend nicht in die Bilanzierung ein.

Im Plangebiet sind aufgrund des bestehenden Verbrauchermarktes und der dazugehörigen Stellplatzflächen und Zufahrten bereits großflächige Versiegelungen vorhanden, die im Rahmen der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Insgesamt sind bereits ca. 6.890 m² versiegelt.

Die konkrete Bilanzierung des notwendigen Ausgleiches erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als unerheblich nachteilig einzustufen, da das Plangebiet bereits zu weiten Teilen versiegelt ist. Zusätzliche Versiegelungen entstehen durch die Verlagerung des Verbrauchermarktes nach Süden. Die Böden zählen nicht zu den seltenen Bodentypen. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelter Auen sind in Bezug auf die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser.

Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der sandigen Böden insgesamt als hoch zu bewerten. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt. Im zentralen Plangebiet ist die Grundwasserneubildung bereits durch die vorhandenen Versiegelungen vorbelastet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung wurde die bisherige Nutzung vorerst fortgeführt. Zusätzliche Bodenversiegelungen würden nicht vorgenommen. Veränderte Auswirkungen auf das Grundwasser wären nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Planung wird es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen, da die bislang unversiegelte Grünlandfläche im Süden des Plangebietes überbaut wird. Die jetzigen Planungen sehen vor, das Niederschlagswasser in unterirdischen Rigolen zu sammeln und gedrosselt an das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde abzugeben. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird im Rahmen des konkreten Bauantrages erstellt. Darin ist nachzuweisen, dass bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die von der LANB genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird. Auf den Nachweis gemäß A-RW1 kann hier, gem. Aussage der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, verzichtet werden.

Die zu erhaltende Bäume im Plangebiet wirken sich weiterhin positiv auf die Verdunstungsrate aus. Entlang der Stellplatzflächen sind zudem Anpflanzungsflächen vorgesehen. Die hier neu entstehenden Grünstrukturen werden zukünftig ebenfalls der Verdunstung dienen.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der bereits großflächigen Versiegelungen als unerheblich nachteilig zu bewerten. Eine Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers und geregelte Abgabe erzielt. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird im Rahmen des konkreten Bauantrages erstellt.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Derzeitiger Zustand

In der Gemeinde Süderbrarup herrscht ein gemäßigttes, ozeanisch geprägtes Klima vor. Kennzeichnend ist ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresmitteltemperatur in der Region liegt bei ca. 8,9 °C. Der jährliche Niederschlag liegt im Mittel bei ca. 810 mm/Jahr (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf überwiegend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den

häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde die Fläche vorerst weiter wie bisher genutzt. Zusätzliche Versiegelungen entstünden nicht. Veränderungen des Klimas bzw. des Kleinklimas im Plangebiet würden nicht eintreten. Ein neuer Versorgungsmarkt würde an einem anderen Standort entstehen und dort Versiegelungen sowie Veränderungen des lokalen Kleinklimas verursachen.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf bisher unversiegelten Flächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen (Grünland) und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Mit der vorliegenden Planung werden sich bei einer Umsetzung der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet maximal geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Vorbelastungen der Luftqualität bestehen durch die Bundesstraße 201. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahmen und der häufig vorkommenden Winde jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Die vorhandenen Bäume werden erhalten und sich weiterhin positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität auswirken. Im Plangebiet erfolgen zusätzlich Baumpflanzungen, die sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität im Plangebiet auswirken werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung, der relativ geringen Vorbelastung im Plangebiet und der regulierenden Wirkung des in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Windes und des damit verbundenen Luftaustauschs bewirken die Auswirkungen durch die Neuplanungen nur geringfügige Änderungen des Schutzgutes Klima/ Luft.

Zur Förderung des Klimaschutzes dürfen Photovoltaikanlagen die Höhenfestsetzungen auf mehr als 10 % der Dachfläche um bis zu 2,50 m überschreiten.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Süderbrarup sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft als unerheblich nachteilig einzustufen. Zusätzlich sind Baumpflanzungen vorgesehen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild der Gemeinde Süderbrarup ist außerhalb der geschlossenen Ortslage von Süderbraup durch landwirtschaftliche Nutzflächen und zerstreut liegende landwirtschaftliche Betriebe bzw. Einzellagen bewohnter Gebäude geprägt. Knicks bieten landschaftstypische Gehölzstrukturen und strukturieren die überwiegend ackerbaulich geprägte Landschaft. Das Relief ist bewegt. Die Landschaft wird durch die Bundesstraße 201 von Schleswig nach Kappeln sowie die Bahnlinie von Kiel nach Flensburg zerschnitten.

Die geschlossene Ortschaft Süderbrarup ist baulich geprägt und weist aufgrund ihrer Größe, der Infrastruktur und der vorhandenen gewerblichen Nutzungen keinen dörflichen Charakter im sonst ländlich geprägten Kulturraum Angeln auf.

Das überwiegend bebaute Plangebiet befindet sich im Zentrum von Süderbrarup. Entlang der Bundesstraße 201 ist eine Mischbebauung vorhanden. Das Orts- und Landschaftsbild im Planbereich ist vor allem durch die vorhandene Bebauung und die Stellplätze geprägt. Vereinzelt sind Bäume anzutreffen und wurden Beete angelegt.

Eine wirksame Eingrünung des Plangebietes ist nicht vorhanden. Lediglich im Westen ist eine Eingrünung durch die vorhandenen Buchen auf dem Nachbargrundstück gegeben. Eine weitere Eingrünung erfolgt durch das Feldgehölz, das sich südöstlich an das Plangebiet anschließt. Eine Einsehbarkeit des Plangebietes ist von der Bundesstraße (Große Straße) aus nördlicher Richtung und von der zweigeschossigen Wohnbebauung im Westen gegeben. Nach Süden ist das schmale Grundstück vom neuen Wohngebiet „Süderwiese“ aus sichtbar.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die in der Bauleitplanung vorgesehene Entwicklung wird der vorhandene Verbrauchermarkt mittel bis langfristig nicht weiter im Plangebiet existieren können. Eine Umnutzung bzw. ein Leerstand des vorhandenen Gebäudes wären die Folge. Bei einem Leerstand des Gebäudes wären negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Der Bau eines neuen Verbrauchermarktes müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Die Grünlandfläche würde bei einem Ausbleiben der Planung nicht beeinträchtigt. Veränderungen des Landschaftsbildes blieben aus.

Auswirkungen der Planung

Der neu entstehende Verbrauchermarkt wird gegenüber dem Bestand eine geringe Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes bewirken. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 9,0 m über dem anzunehmenden Bezugspunkt der Geländehöhe von 26,5 m über NHN, einem Vollgeschoss und mit einer Länge von über 50 m zulässig. Diese werden sich von der umgebenden Bebauung aufgrund der Länge und Breite wie bereits im derzeitigen Zustand abheben. Die Höhe spielt dabei keine Rolle, da sich in der Umgebung bereits Gebäude mit zwei Vollgeschossen befinden.

Im Vergleich zum Status quo wird der Baukörper am bisherigen Standort verbreitert und nach Süden verschoben. Eine Verschiebung des Siedlungsrandes erfolgt dadurch nicht, weil die umgebende Bebauung bereits weiter in den Süden ragt.

Für den Neubau wird im Süden eine bislang unversiegelte Fläche überbaut. Der Neubau wird dichter an das Wohngebiet „Süderwiese“ heranreichen als der bestehende Verbrauchermarkt. Das wird aufgrund des deutlichen Abstandes und der Vorbelastung des bestehenden Verbrauchermarktes zu einer geringen Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen.

Vorhandene Bäume im Panbereich werden erhalten. Zusätzlich werden im Bereich der Stellplätze mindestens zwei weitere Bäume gepflanzt.

Eine erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch den Neubau des Verbrauchermarktes somit nicht zu erwarten.

Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes im Zentrum von Süderbrarup ist als unerheblich nachteilig auf das Schutzgut Landschaft zu bewerten, da hochbauliche Anlagen auf bereits vorbelasteten, baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich entstehen und keine Verschiebung des Siedlungsrandes erfolgt. Vorhandene Bäume werden erhalten.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Archäologische Denkmäler oder Kulturdenkmäler sind im Planbereich derzeit nicht bekannt.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2023 jedoch darauf hin, dass das Plangebiet direkt an ein in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenes Kulturdenkmal (Große Straße 12a) grenzt. Es handelt sich dabei um eine Hofanlage aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, die ehemals als Altenteiler des Hardsvogteihofes diente. Die Anlage besteht aus Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude. Garten und Hoffläche der Großen Straße 12-14 werden als Objekt zur Kontrolle geführt. Weiterhin befindet sich in der Umgebung des Planbereichs mit der Villa Carstensen (Große Straße 14) ein weiteres Objekt zur Kontrolle.

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 20.11.2023 ist innerhalb des Planbereiches mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen im nördlichen und südlichen Bereich mehrere unterirdische Strom- und Gasleitungen, über die große Teile Süderbrarups mit Strom und Erdgas versorgt werden. Weitere Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes und der Sachgüter zu erwarten.

Auswirkungen der Planung

Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Nach Abstimmung mit der unteren

Denkmalschutzbehörde (Mail vom 15.02.2024) bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.

Das Archäologische Landesamt hat in seiner Stellungnahme vom 20.11.2023 mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können und verweist aufgrund der möglichen archäologischen Substanz auf § 15 DSchG SH. Gemäß § 15 DSchG SH muss der Fund und die Entdeckung von Kulturdenkmälern unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Bei der Umsetzung der Planung wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

Die vorhandenen Strom- und Gasleitungen verlaufen außerhalb der Baugrenzen. Dadurch wird der Bestand gesichert. Ebenso ist dadurch sichergestellt, dass keine Überbauung durch Gebäude zulässig ist.

Mit der Planung sind für das Schutzgut weder vorteilhafte noch nachteilige Auswirkungen verbunden, da § 15 DSchG berücksichtigt wird und durch die untere Denkmalschutzbehörde keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Die vorhandenen Strom- und Gasleitungen werden berücksichtigt.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange					Mensch			
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Tiere + Pflanzen			•	•	•	•	●	•	•	•
Fläche		•		•	•	●	•	-	-	-
Boden		●	•		●	•	•	●	•	-
Wasser		•	•	●		•	•	•	•	•
Klima/Luft		•	●	•	•		-	•	●	•
Landschaft		•	•	-	-	-		●	•	●
Kulturgüter		•	-	-	-	-	●		•	•
Wohnen		•	-	•	•	●	●	•		●
Erholung		●	-	-	•	-	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Hinsichtlich möglicher Schallemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserleitungen in die gemeindliche Kläranlage.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird verwiesen. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. PV-Anlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Betriebe nach der Störfallverordnung sind in der Umgebung nicht bekannt. Hinweise hierzu sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht gemacht worden.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen innerhalb Süderbrarups versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei der Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Hochwassergefahrene Gebiete sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt. Innerhalb der Ortschaft Süderbrarup erfolgt an verschiedenen Stellen die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen bzw. die Überplanung von bereits baulich vorgeprägten Flächen. Von kumulativen Wirkungen ist aufgrund der Vorbelastungen, der meist kleinräumigen Planbereiche sowie der Entfernungen nicht auszugehen.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für den Rückbau und die Neuanlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Standort mittel- bis langfristig nicht im Plangebiet zu erhalten sein. In diesem Fall würden eine Umnutzung bzw. der Leerstand des bisherigen Verbrauchermarktes erfolgen. Bei einem möglichen Leerstand des Gebäudes wären dauerhaft Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten. Eine Überbauung der südlich gelegenen Grünlandfläche bliebe aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung müsste der Neubau des Verbrauchermarktes auf einer anderen Fläche in der Gemeinde Süderbrarup durchgeführt werden. Dieser Neubau wäre auch auf einer alternativen Fläche mit Beeinträchtigungen der Umwelt verbunden (Bodenversiegelungen, Veränderung des Landschaftsbildes). Diese würden voraussichtlich sogar erheblicher ausfallen als bei der vorliegenden Planung, da der Versiegelungsgrad geringer sein könnte.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelungen von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderungen des Landschaftsbildes auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Zuge der Planung wird der vorhandene Einkaufsmarkt abgerissen. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, sind folgende Bauzeiten zu berücksichtigen:

- Gebäudeabriss in der Zeit vom 01. Dezember bis Ende Februar

Sollte die Bauzeitenregelung nicht einzuhalten sein, sind vor Abbruch faunistische Kontrollen durch einen biologischen Sachverständigen durchzuführen.

Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze ist während der Bau und Erschließungsarbeiten die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vom Juli 2014 zu berücksichtigen. Diese beschreibt im Einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:

- das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird
- Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder
- Baustelleneinrichtungen errichtet werden
- bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen
- gelagert oder aufgebracht werden
- Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen
- Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden
- Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden
- die Rinde verletzt wird
- die Blattmasse stark verringert wird.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland sowie den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Verwendet werden sollte ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Schutzgut Fläche

Ein Großteil der Fläche ist bereits versiegelt. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich ist bereits zu weiten Teilen durch Gebäude, Zufahrten und Stellplätze versiegelt. Das maximale Maß der Versiegelung wurde festgesetzt. Die überplanten Böden sind typisch und großflächig in der Gemeinde Süderbrarup verbreitet. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelungen werden erbracht.

Schutzgut Wasser

Durch die Nutzung einer bereits stark versiegelten Fläche, wird der Wasserhaushalt nur geringfügig beeinflusst.

Schutzgut Klima/Luft

Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten. Die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen bringen positive Effekte für die Verdunstung, die Luftqualität sowie das Kleinklima mit sich. Zur Förderung des Klimaschutzes dürfen Photovoltaikanlagen die Höhenfestsetzungen auf mehr als 10 % der Dachfläche um bis zu 2,50 m überschreiten. Zur Förderung der Nutzung regenerativ betriebener Fahrzeuge ist im Plangebiet die Errichtung mehrerer Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos zulässig.

Schutzgut Landschaft

Durch die Inanspruchnahme einer bereits für den Einzelhandel genutzten Fläche erfolgt bereits eine Minimierung des Eingriffs. Der Baumbestand auf dem Grundstück wird erhalten. Zusätzlich erfolgt die textliche Festsetzung, dass zwei zusätzliche standortgerechte und für Parkplätze geeignete Bäume im Bereich der Stellplatzflächen zu pflanzen sind.

Auf den Stellplatzflächen werden zusätzlich zwei standortgerechte und für Parkplatzflächen geeignete Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm gepflanzt. Gepflanzt werden können z.B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Säulen-Ahorn (*Acer platanoides*, 'Columnare'), Kugel-Ahorn (*Acer platanoides*, 'Globosum'), Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus*, 'Frans Fontaine'), Weiß-Dorn (*Crataegus monogyna*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Kugelesche (*Fraxinus excelsior*, 'Nana'), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Zierapfel (*Malus div.*), Wildbirne (*Pyrus communis*, 'Beech Hill'), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*).

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Baugrenzen verlaufen so, dass die Strom- und Gasleitungen in ihrem Bestand gesichert sind und eine Überbauung durch Gebäude nicht zulässig ist.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare, nicht weiter zu mindernde Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergibt sich für folgendes Schutzgut:

Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es liegen im Planbereich keine seltenen Böden vor. Der Planbereich ist durch die Nutzung als Verbrauchermarkt, für Stellplätze und Zufahrten und der Grünlandfläche sowie durch seine Lage zwischen den bebauten Wohnflächen von Süderbrarup, der Bahnlinie Kiel-Flensburg und durch die angrenzende Bundesstraße 201 („Große Straße“) grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Der oben genannte Runderlass sieht als Kompensationsmaßnahme für die Neuversiegelung von Bodenfläche die

Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Verhältnis von 1 : 0,5 der Versiegelung vor. Vorhandene Versiegelungen sind bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) von max. 3.000 m² und einem Vollgeschoss bestimmt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 84 % der Grundstücksfläche.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits vollständig versiegelt und gehen dementsprechend nicht in die Bilanzierung ein.

Im Plangebiet sind aufgrund des bestehenden Verbrauchermarktes und der dazugehörigen Stellplatzflächen und Zufahrten bereits großflächige Versiegelungen vorhanden, die im Rahmen der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Diese wurden aus der Vermessung bzw. mit Hilfe des Zeichenprogrammes AutoCAD aus einem aktuellen Luftbild ermittelt. Insgesamt sind bereits ca. 6.890 m² versiegelt. Diese vorhandenen Versiegelungen werden für die Ausgleichsermittlung von der maximal möglichen Versiegelung im Plangebiet abgezogen:
 $8.400 \text{ m}^2 - 6.890 \text{ m}^2 = 1.510 \text{ m}^2$ Neuversiegelung.

Dies führt bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 für die neu versiegelten Flächen zu einem Ausgleichserfordernis von $1.510 \text{ m}^2 \times 0,5 = 755 \text{ m}^2$.

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto, das mit dem Aktenzeichen 67.20.35-Warder-3 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde geführt wird (siehe Kap. 3.4).

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind mind. 2 Bäume zu pflanzen; hierbei sind standortgerechte und für Stellplätze geeignete Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 16 cm zu wählen [gepflanzt werden können z.B. Feld-Ahorn, Säulen-Ahorn, Kugel-Ahorn, Säulen-Hainbuche, Weiß-Dorn, Kornelkirsche, Kugelesche, Holzapfel, Zierapfel, Wildbirne, Echte Mehlbeere].
- 3.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.3 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Folgende ergänzenden Hinweise sind im Text (Teil B) enthalten:

- 4 **Kompensation**
Zur Kompensation wird dem B-Plan Nr. 45 folgende Fläche zugeordnet:
- 755 Ökopunkte (\cong 572 m²) aus dem Ökokonto Az. 67.20.35-Warder-3 (Kreis Rendsburg-Eckernförde)

- 5 **Bauzeitenregelungen**
Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Brutvögel menschlicher Bauten) dürfen Gebäude nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. eines Jahres abgerissen werden oder es sind vor Abbruch faunistische Kontrollen durch einen biologischen Sachverständigen durchzuführen.

Auf der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die gründenordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung der zu erhaltenden Bäume.

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 45 wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt. Das Ökokonto wird beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Az. 67.20.35-Warder-3 geführt (Flurstück 24/3, Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Warder im Kreis Rendsburg-Eckernförde). Der Vorhabenträger hat über einen Vertrag 755 Ökopunkte davon erworben.

Das Ökokonto liegt im Norden der Gemeinde Warder des Kreises Rendsburg-Eckernförde östlich der Fuhlenau und südlich des Blocksdorfer Holzes. Ziel der Maßnahmen ist die Etablierung von Wertgrünland (Mesophile Flachlandmähwiese mittlerer Standorte). Auf dem ursprünglich arten- und strukturarmen Dauergrünland erfolgte die Aushagerung und der Umbau einer artenarmen Wirtschaftsgrünlandfläche und das Einbringen von zertifiziertem Regio-Saatgut „Frischwiese“. Die Fläche wird extensiv mittels Beweidung (Sommerbeweidung) mit 0,5 GV/ha und/ oder durch an den Wiesenvogelschutz angepasste Mahd gepflegt.

Aus dem Ökokonto wird eine tatsächliche Fläche von 572 m² als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup beansprucht. Dieser reduzierte Flächenausgleich ergibt sich aus dem Aufwertungspotenzial des Ökokontos und der Lage innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 755 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 572 m² reduziert. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto ist dem Anhang zu entnehmen.

4 PLANUNGSALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Standortalternativen bieten sich für die Umsetzung des o.g. Planvorhabens nicht, da sich der Verbrauchermarkt am bestehenden Standort etabliert hat und an die Lage im Ortskern sowie an die vorhandene verkehrliche Infrastruktur und die Parkplätze gekoppelt ist.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Süderbrarup dafür entschieden, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 für den Neubau des Einzelhandelsbetriebes am Standort an der Großen Straße aufzustellen.

4.2 Planungsalternativen

Die im Bebauungsplan Nr. 45 dargestellte Umsetzung berücksichtigt die das Gebiet querenden Strom- und Gasleitungen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden dürfen, sowie den vorhandenen Baumbestand. Der Eingang zum Verbrauchermarkt soll zukünftig aus nördlicher Richtung erfolgen, wodurch sich eine kompakte Anordnung der PKW-Stellplätze im Norden mit kurzen Wegen zum Eingang ergibt. Eine Bebauung ist dann nur zwischen den Gas- und Stromleitungen im Süden möglich.

Die Anzahl der PKW-Stellplätze orientiert sich an der Verkaufsfläche und ist ausreichend bemessen.

Weitere Planungsalternativen liegen durch den schmalen Grundstückszuschnitt und die Gegebenheiten nicht vor.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung sowie der Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse der Immissionschutzstellungnahme durch die DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien und die Stellungnahme zur Erkundung historischer Tankanlagen der WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG aus Hamburg ausgewertet und in die Prüfung einbezogen.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen.

Die Informationen LfU aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kürzeren Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen. Diese bleiben unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Anpflanz- und Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text Teil B.
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches durch das Vorhaben.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter/geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur- oder Bodendenkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme.

5.3 Allgemeine Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup sieht die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für den Neubau eines Verbrauchermarktes im Zentrum der Ortschaft Süderbrarup vor. Die GR wird mit 3.000 m² und die maximale Firsthöhe des neu entstehenden Gebäudes mit 9,0 m festgesetzt. Die Geschoszahl ist auf ein Vollgeschoss begrenzt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen

Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² zulässig.

Zusammenfassend werden nachfolgend die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Das Plangebiet wird als Standort für einen Verbrauchermarkt entwickelt. Diese Nutzung ist bereits vorhanden. Im Zuge der Neuplanung wurde hinsichtlich der angrenzenden Wohn- und Geschäftsbebauung eine Schallimmissionsprognose erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte tags an den Immissionsorten IO 2 - IO 8 und nachts an allen Immissionsorten um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden. Am maßgeblichen Immissionsort (IO 1) wird der Immissionsrichtwert während der Tageszeit um 1 dB(A) überschritten. Gemäß Ziffer 3.2.1 der TA Lärm kann wegen Berücksichtigung der Vorbelastung eine geringfügige oder zeitlich begrenzte Überschreitung der Immissionsrichtwerte hingenommen werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt. Innerhalb des Plangebietes wird der Baumbestand erhalten. Der Gebäudeabriss erfolgt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Dezember bis Ende Februar.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bereits größtenteils durch den ansässigen Verbrauchermarkt genutzt. Versiegelte und bebaute Flächen sind vorhanden. Ein Flächenverbrauch ist allem durch die Inanspruchnahme einer Grünlandfläche im Süden gegeben. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an der Bereitstellung einer Versorgungseinrichtung begründet und an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Sonstigen Sondergebiet ist eine GR von 3.000 m² festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 8.400 m² zulässig. Im nördlichen Planbereich sind bereits große Flächenteile versiegelt, die bei der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Entsprechend der Bilanzierung sind für die möglichen Neuversiegelungen ca. 755 m² Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Weite Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt. Die Neuversiegelungen im südlichen Plangebiet werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird im Rahmen des konkreten Bauantrages erstellt. Der Erhalt von Gehölzen wirkt sich positiv auf die Verdunstung aus.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Zu erhaltende Gehölze wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen werden insofern gemindert, als dass der Planbereich bereits im Wesentlichen bebaut ist. Der vorhandene Gehölzbewuchs innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird erhalten und dient weiterhin zur Eingrünung.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Vorhandene Gas- und Stromleitungen werden berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernungen sowie der dazwischen gelegenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung und der Lage der Eingriffsflächen angrenzend an die bebaute Ortschaft und die B 201 überwiegend als wenig erheblich zu bezeichnen und insgesamt ausgleichbar.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht zu erwarten.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

AMT SÜDERBRARUP: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (1999).

BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.

BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <https://umweltschleswig-holstein.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 06.06.2024].

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.

BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 07.06.2024].

DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Vieljährige Mittelwerte URL: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html [Stand: 06.06.2024].

GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 06.06.2024].

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.

- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LFU (2022): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 13.03.2023.
- LFU (2024): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.2.1, April 2024.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 06.06.2024].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019, S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).

DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.

EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 207).

FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).

Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002).

Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).

Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 514).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 06.10.2022 (GVOBl. 1002).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409).

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup vom 24.03.2025 gebilligt.

Süderbrarup, den **24. Okt. 2025**

.....
Der Bürgermeister

