

**Zusammenfassende Erklärung**  
**63. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**"Neubau Verbrauchermarkt an der Großen Straße"**  
**des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg**

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der langfristigen Sicherung des Standortes und der Wettbewerbsfähigkeit ist eine Neuaufstellung des REWE-Supermarktes in Süderbrarup geplant. Hierfür soll das in die Jahre gekommene Bestandsgebäude abgerissen und durch ein neues Objekt ersetzt werden.

Über die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 45 sollen die Voraussetzungen für eine komplette Umgestaltung des Parkplatzes mit der Zufahrt und den Neubau des Verbrauchermarktes geschaffen werden.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes im Zentrum der Ortschaft Süderbrarup vor. Der Änderungsbereich ist bisher im gültigen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup als gemischte Baufläche dargestellt.

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 im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 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 nördlichen Planbereich sind bereits große Flächenteile versiegelt. Weitere Versiegelungen sind im Süden des Plangebietes möglich. Eine detaillierte Bilanzierung ist im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 erfolgt. Entsprechend der Bilanzierung sind für die möglichen Neuversiegelungen 705 m<sup>2</sup> 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 Niederschlagswasserbe-  
seitigungskonzept wird im Rahmen des konkreten Bauantrages erstellt.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen werden insofern gemindert, als dass der Planbereich bereits im Wesentlichen bebaut ist. Der vorhandene Gehölbewuchs innerhalb 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 im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 berücksichtigt.

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

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein darauf hingewiesen, dass das Unterzentrum Süderbrarup gemäß Kapitel 3.10 Abs. 3 und 5 (Zentralitäts- und Kongruenzgebot) der Fortschreibung 2021 des LEP für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung geeignet ist. Das Planvorhaben soll entsprechend dem Einzelhandelskonzept der GMA für die Gemeinde Süderbrarup vom 21.06.2021 innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Süderbrarup verwirklicht werden. Der Planbereich entspricht daher auch dem Integrationsgebot nach Kapitel 3.10 Abs. 6 der Fortschreibung 2021 des LEP. Nach Kapitel 3.10 Absatz 4 (Beeinträchtungsverbot) der Fortschreibung 2021 des LEP darf die Versorgungsfunktion Zentraler Orte durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt werden und es dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche in der planenden Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Zudem dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs für die Bevölkerung im Einzugsgebiet zu erwarten sein. Die durchgeführte Wirkungsanalyse der bulwiengesa AG vom 17.05.2023 belegt, dass durch das Projekt keine wesentlichen Beeinträchtigungen sowohl der Versorgungsfunktion des Ortskerns und des Zentralen Ortes Süderbrarup als auch benachbarter Zentraler Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung insgesamt zu erwarten seien. Ansatzpunkte, die zu einem wesentlich anderen Ergebnis der Analyse führen würden, sind nicht ersichtlich. Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Zielen des oben genannten Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Süderbrarup: „Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion der Ortsmitte durch Erhalt und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels“ und „Sicherung und Stärkung der Ortsmittel als unterzentralen Versorgungsstandort im qualifizierten Grundbedarf.“ Ziele der Raumordnung stehen daher der geplanten Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 "Neubau Verbrauchermarkt an der Großen Straße" und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Auf folgende Aspekte wird zudem gesondert hingewiesen: 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. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Er ist in der Begründung sowie als Hinweis im Text (Teil B) des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 enthalten.*

Durch das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch den geplanten Neubau des Verbrauchermarktes auf die umgebende (Wohn-)Nutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Abwägung von Standortalternativen als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird eine grundsätzliche Lösbarkeit möglicher Immissionskonflikte in der Planbegründung auszuführen sein. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Immissionsschutzgutachten wird erstellt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.*

Im Bebauungsplan wird die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung von den vorhandenen baulichen Anlagen in der Farbe Grau überlagert wird. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden; um Änderung wird gebeten. Hintergrund ist, dass ein Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein. In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären. *Der Hinweis wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes berücksichtigt.*

Unter Ziffer 4.2 (DV) wird darauf verwiesen, dass der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt „Bredstedt“ bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird; um Berichtigung wird gebeten. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Vertrag zwar nicht zwangsläufig Gegenstand der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung sein muss, jedoch die abwägungsrelevanten Vertragsinhalte in der Begründung des Bebauungsplans bereits zum Zeitpunkt der Auslegung bzw. Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB darzulegen sind. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Der vorbeugende Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu beachten ist. *Der Hinweis wird zur*

*Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert und um Einhaltung gebeten.*

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass das Plangebiet direkt an ein in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenes Kulturdenkmal grenzt: 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 Plangebiets ein Objekt zur Kontrolle: Große Straße 14 sog. Villa Carstensen ONR: 43900 Zur Abfrage des aktuellen Denkmalstatus ist das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel zu kontaktieren. Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Des Weiteren liegt der Planungsbereich zu Teilen in einem Archäologischen Interessensgebiet, die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ist daher zu beachten. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Abstimmung mit der Oberen Denkmalschutzbehörde hat stattgefunden. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.*

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist und der Ausgleich konkret benannt werden muss. Flächenhafter Ausgleich kann durch im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsflächen oder durch Ökopunkte erfolgen. Mögliche Eingriffe in Gehölze sind darzustellen und sofern Ausgleich erforderlich wird, ist dieser zu benennen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des BNatSchG - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde. Danach 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 zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der wildlebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Daher wird folgendes vorgeschlagen: Die fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen werden. 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 und kurze Beleuchtungsdauer hinzuweisen. *Der Hinweis zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Gegen den Vorhabenbezogenen B-Plan 45 „Neubau Verbrauchermarkt an der großen Straße“ in der Gemeinde Süderbrarup bestehen seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken: Wie in Pkt. 3.6. der Begründung beschrieben, ist ein Bewirtschaftungskonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers aufzustellen. Auf den Nachweis gemäß A-RW1 kann hier verzichtet werden. Die Stell- und Fahrflächen sind so zu konzipieren, dass das Niederschlagswasser über Mulden (Grünstreifen) mit unterliegenden Drainagen abgeleitet wird. Zur Steigerung der wichtigen Verdunstungsrate sollten in den Grünstreifen auch geeignete Bäume gepflanzt werden. Um ein Zeichen für Nachhaltigkeit zu setzen, sollte ein Gründach in Betracht gezogen werden. Ggf. könnte das Dachflächenwasser auch über ein südlich anzulegendes RRB abgeleitet werden, auch um den gemeindlichen RW-Kanal zu entlasten. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass das Flurstück 18/15 der Flur 13 als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst ist. Die Historie (1967 bis 1982) des Grundstücks ist durch eine langjährige altlastenrelevante Nutzung (Mittelgroße Tankstelle mit Wagenpflegehalle, mehrere unterirdische Tanks und Benzinabscheider) gekennzeichnet. Vor der Umsetzung des Vorhabens ist zur Klärung des Altlastenverdachts eine orientierende Untersuchung von einem Sachverständigen gemäß § 18 des BBodSchG in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg vorzunehmen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine erneute Untersuchung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird beauftragt und die Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt.*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher gibt es keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt. In dem überplanten Bereich ist jedoch mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG SH. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 4 entsprechend ergänzt.*

Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes durch das Landesamt für Umwelt grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise mitgeteilt: In östlicher Richtung zum Plangebiet wird an die Neuerrichtung weiterer schutzbedürftiger Räume gedacht. Durch diese Planung kann es zu Immissionskonflikten kommen. Innerhalb des beizubringenden Fachgutachtens (Lärm), ist die Situation unter Berücksichtigung der Vorbelastung ausreichend darzustellen. Weiterhin bestehen durch bestehende Nutzungen im westlichen Bereich entsprechende Vorbelastungen, die im weiteren Verfahren ausreichend zu erfassen sind. Eine einfache Darstellung der „Zusatzbelastung“ ist nicht ausreichend. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen seitens der SH Netz AG, Netzcenter Süderbrarup, keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Es wird aber darauf hingewiesen, dass in dem betroffenen B-Plan 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. Der Bereich wurde nochmal geprüft und es gibt keine weiteren Trassen oder etwaige Überbauungen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Zu der o. g. Planung nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service in Verbindung setzen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen hat die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Anmerkungen, verweist jedoch auf die in der Stellungnahme folgenden, allgemeingültigen Punkte. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen gibt Hinweise zu den 1. Abstandsregelungen: Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Angelner Auen sind von der geplanten Maßnahme in Bezug auf die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen nicht betroffen (s. beiliegende Karte). 2. Regenwasserbewirtschaftung / Hydraulische Drosselung: Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde ist dem WaBoV gegenüber nachzuweisen, dass die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die von der LANB genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird. 3. Stoffliche Belastung: Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet.*

Die in der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** genannten Anregungen und Fragen wurden durch die Gemeinde und den Fachplaner beantwortet und nach Möglichkeit im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wird durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. *Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

Auf folgende Aspekte wird gesondert hingewiesen: 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. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist Bestandteil der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes unter Kap. 3.1. sowie als Hinweis Nr. 3 im Text (Teil B).*

Seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau Verbrauchermarkt an der großen Straße“ in der Gemeinde Süderbrarup keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in Punkt 3.6. der

Begründung beschrieben, soll ein Bewirtschaftungskonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers erst im Rahmen des Bauantrages aufgestellt werden. Insofern verweise ich noch einmal auf meine letzte Stellungnahme vom 07. Dezember 2023. *Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 07.12.2023 werden im Rahmen des Bauantrages beachtet.*

Gegen den F-Plan (65. Änderung) und B-Plan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: Dem LBV-SH ist über die Gemeinde Süderbrarup, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten, ein RE-Entwurf zur Prüfung vorzulegen (inkl. verkehrstechnischer Untersuchung). Außerdem dürfen für den Straßenbulasträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert und um Berücksichtigung im Rahmen der Genehmigungsplanung gebeten.*

Aus Sicht der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien und ihrer Konzernunternehmen, sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten: 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. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. 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 Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Ansprechpartner: DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung, Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel, mail: [Netz.Kiel-BIP.Mitte@deutschebahn.com](mailto:Netz.Kiel-BIP.Mitte@deutschebahn.com) 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. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen. Eine Leitungsermittlung wurde durchgeführt: Im Anhang erhalten sie die Betreiber Auskunft TK (inkl. Anlagen) welche zu beachten ist! 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. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert und um Berücksichtigung gebeten. Die Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird unter Kap. 3.12 entsprechend ergänzt. Im Text (Teil B) wird der Hinweis Nr. 6 entsprechend ergänzt.*

Gegen die Maßnahme bestehen seitens der SH Netz AG, Netzcenter Süderbrarup, keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com). Auskunft über die verlegten Leitungen bekommen Sie ab jetzt online im Planauskunftsportal über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com). Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Bevor das Alt Gebäude abgebrochen wird, sind die alten bestehenden Anschlüsse Strom und 2 x GAS bei SHNG für Demontage und Rückbau anzumelden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert und um Berücksichtigung gebeten.*

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen hat die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Anmerkungen, verweist jedoch auf die in der Stellungnahme folgenden, allgemeingültigen Punkte. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Die Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird unter Kap. 3.6 um die in der Stellungnahme aufgeführten grundsätzlichen Bestimmungen entsprechend ergänzt.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

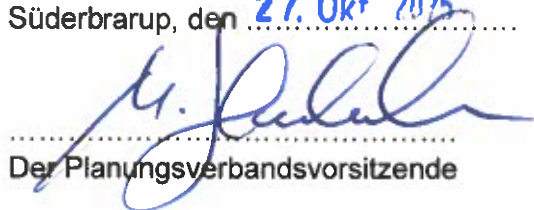
Im Rahmen der **Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **Alternativenprüfung**

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.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsverband im Amt Süderbrarup beigelegt.

Süderbrarup, den **27. Okt 2025** .....

  
.....  
Der Planungsverbandsvorsitzende



