

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

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
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	7
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	8
3.5 Verkehrliche Erschließung	9
3.6 Ver- und Entsorgung.....	9
3.7 Immissionsschutz.....	10
3.8 Umweltbericht	10
3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	10
3.10 Hinweise	11
4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	12
4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	12
4.2 Durchführungsvertrag	12
5 FLÄCHENVERTEILUNG	13
6 KOSTEN.....	13

TEIL II	UMWELTBERICHT	14
1	Einleitung	14
2	Räumliche Ausgangssituation	14
3	Ökologische Ausstattung	15
4	Naturschutzfachliche Einordnung.....	16
5	Vorgesehener Untersuchungsumfang.....	17

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup, durch den Architekten Dipl. Ing. Ulrich Steuber aus Osdorf [wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse – REWE-Ersatzbau, Süderbrarup durch die bulwiengesa AG aus Hamburg vom 17.05.2023
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss [wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Immissionsschutzgutachten in Bezug auf Gewerbelärm, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg [wird im weiteren Verfahren ergänzt]

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. 1,02 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 und 18/15 der Flur 13, 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 Verkaufsgelände 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.



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.

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 für den südlichen 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:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Der Planbereich liegt im Naturpark ‚Schlei‘.
- 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. 1,02 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 Neuaufstellung 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 Marktconzeptes; 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 Verkaufsflächenerweiterung bezweckt jedoch auch eine bessere Übersichtlichkeit im Markt durch eine künftig niedrigere Regalierung.

Die aktuelle Verkaufsfläche von derzeit 1.629 m² soll auf zukünftig 2.000 m² erhöht werden, um den Markt auch langfristig am Standort halten zu können. Die Verkaufsfläche für die Apotheke soll mit 90 m² unverändert 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 mit max. 90 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Apotheke ist am Standort vorhanden und soll ihre Nutzung auch zukünftig in gleicher Größe und 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. 3.100 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 8.300 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 83 % der Grundstücksfläche.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m dient dem Schutz des 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 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. Diese Festsetzung dient der Förderung regenerativer Energieversorgung sowie dem Umwelt- und Klimaschutz.

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.

Zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes dürfen Stellplätze auch mit weniger als 3 m Abstand zu den Nachbargrenzen errichtet werden.

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 nicht zulässig.

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.

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. 100 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.

Zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes dürfen die Stellplätze auch mit weniger als 3 m Abstand zu den Nachbargrenzen 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.

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** wird durch ein Ingenieurbüro ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW1 des LLUR-SH erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

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“ RASSt 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 wird eine Immissionsschutzstellungnahme durch einen Gutachter erstellt, in der die möglichen Auswirkungen des Gewerbelärms auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Hinweise

Denkmalschutz:

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.

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:

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

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.

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.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der VEP noch in der Erarbeitung und liegt daher noch nicht vor.

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.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bredstedt 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.

5 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.220 m² mit folgender Unterteilung:

Sonstiges Sondergebiet ‚Großflächiger Einzelhandel‘	ca. 10.000 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

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das ca. 1,02 ha große Plangebiet liegt im Zentrum von Süderbrarup und südlich der „Großen Straße (B 201) und östlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 20/1, 18/2, 18/15 und 18/13 Flur 13 der 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.



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.

Die **übergeordneten Planungen** treffen für das Plangebiet und dessen Umgebung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege folgende Aussagen:

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP 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. 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.

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.

Im gültigen **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

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

3 Ökologische Ausstattung

Der nördliche und zentrale Bereich des Geltungsbereichs wird bereits durch einen bestehenden Einzelhandelsbetrieb genutzt. Neben dem Verkaufsgebäude sind die Grundstücksflächen für Zufahrten und Stellplätze vollständig asphaltiert. Auf dem Flurstück 18/5 befindet sich die Zufahrt zum Gelände des Einzelhandelsbetriebs. Im nordwestlichen Bereich der Einfahrt stocken in einem Beet zwischen den Flurstücken 18/15 und 166 zwei Ahornbäume. Zur Begrenzung der nördlichen Stellplatzflächen sind zwei kleinere Grünflächen (Slm, Grünflächen im Bereich von nicht zu Wohnzwecken dienenden Bebauungen) vorhanden. Diese sind mit Gräser und krautige Pflanzen (Wiesen-Löwenzahn, Gänseblümchen) bewachsen.

An der westlichen Seite bzw. dem zentralen Bereich des Flurstücks 18/13 erstreckt sich das Gebäude des Einzelhandelsbetriebs. Eine Eiche mit einem Durchmesser von ca. 40 cm ist im zentralen Stellplatzbereich vorhanden. Diese wird in der Planzeichnung als zu erhaltender Baum festgesetzt. Weiterhin sind fünf kleinere Grünflächen (Slm) um die Stellplätze und an dem Einzelhandelsbetrieb vorhanden. Angrenzend zu den Stellplätzen auf dem Flurstück 18/8 sind vier größere Buchen vorhanden. Der südliche Teil des Flurstücks 18/13 steht derzeit als mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland (GYy) in landwirtschaftlicher Nutzung und ist durch einen Zaun vom Gelände des Einzelhandelsbetriebs getrennt. Im Zuge der Flächenbegehung im Mai 2023 waren in diesem Teilbereich vorwiegend Gräser (Wiesen-Fuchsschwanz, deutsches Weidelgras) und krautige Pflanzen (Wiesen-Löwenzahn, Spitzwegerich, Brennnessel, Ampfer, Acker-Kratzdistel) vorzufinden. Entlang des nordöstlichen Teils des Begrenzungszauens wuchsen überwiegend Giersch, Kletten-Labkraut und Brombeeren.

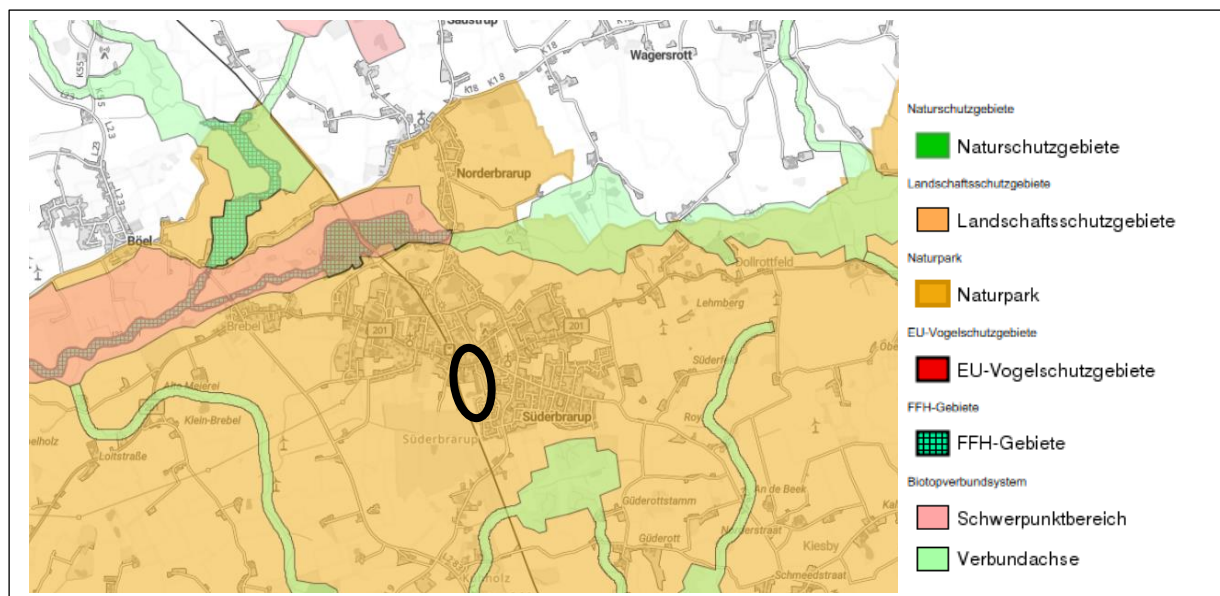
Außerhalb wird im Westen die Grünlandfläche durch eine Bahnlinie (SZg, Gleisanlage) und dem dazugehörigen Gleisbett (SVb) begrenzt. Im Süden des Plangebietes schließt ein weiteres artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY) auf dem Flurstück 18/6 an das Plangebiet an. Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein Koppelzaun, der als Abgrenzung zum Flurstück 116 dient. Östlich angrenzend ist an dieser Stelle 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. Auf dem Flurstück 116 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.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich ist durch die Nutzung als Einzelhandelsbetrieb, Stellplätze und Grünlandfläche, durch seine Lage zwischen den bebauten Wohnflächen von Süderbrarup, der Bahnlinie Kiel-Flensburg sowie durch die angrenzende Bundesstraße 201 („Große Straße“) grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 der Gemeinde Süderbrarup gegeben. Hierbei sind Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen und die damit zusammenhängende Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Diese Eingriffe werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt 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.

5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Der Bebauungsplan Nr. 45 sieht die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ südlich der B 201 in der Ortschaft Süderbrarup vor. Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Süderbrarup und südlich der „Großen Straße“ (B 201) und östlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg. Im Westen grenzen Wohnbauflächen an den Geltungsbereich an. Im Zuge dieses Planverfahrens wird eine Immissionsschutzstellungnahme durch einen Gutachter erstellt, in der die möglichen Auswirkungen des Gewerbelärms auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht und bewertet werden. Zudem wird die zuständige Fachbehörde um weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gebeten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Einer besonderen Betrachtung unterliegen dabei die im südlichen Teil noch unbebaute Grünlandfläche und die angrenzenden Flächen sowie das abzubrechende Bestandsgebäude. Eingriffe in die östlich angrenzenden Gehölzstrukturen, die eine potenzielle Lebensraumeignung für heimische Brutvögel aufweisen, erfolgen nicht.

Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LfU angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in das Knicknetz werden erarbeitet.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden:

Gemäß der Bodenübersichtskarte (M. 1 : 250.000) des Umweltportals SH herrscht im Plangebiet Braunerde als Bodentyp vor. Als Bodenartenschichtung wird Geschiebedecksand über Schmelzwassersand angegeben. Im südlichen Bereich des Flurstücks 18/13 wechselt der Bodentyp zu Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenschichtung ist hier mit Geschiebedecksand über Geschiebelehm/-mergel angegeben. Diese Bodentypen sind in der Region um Süderbraup weit verbreitet. Durch die Vergrößerung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs sind Befestigungen und Versiegelungen vorgesehen, die einen Ausgleich notwendig machen.

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Vorhandene Versiegelungen und Regelungen werden berücksichtigt.

Schutzgut Wasser:

Der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird bei der Planung berücksichtigt. Es werden Maßnahmen beschrieben, die die

Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser so weit wie möglich mindern.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich des dicht besiedelten Bereiches der Gemeinde Süderbrarup nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes im Zentrum von Süderbrarup werden beschrieben und bewertet. Mögliche zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Das Plangebiet weist aufgrund der derzeitigen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Archäologische Denkmäler oder Kulturdenkmäler sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet wird im Digitalen Atlas Nord größtenteils innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets dargestellt. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup vom genehmigt.

Süderbrarup, den

.....

Der Bürgermeister