

STADT BAD BRAMSTEDT

VBP 12, 12. Änderung

Zusammenstellung und Abwägung der Stellungnahmen aus der
Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie
Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

01.09.2025

(Beteiligungszeitraum 17.03.2023 – 17.04.2023)

Stellungnahmen	Seite
1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung.....	2
2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H.....	4
3 Kreis Segeberg - Stellungnahme zum VBP.....	5
4 IHK Lübeck.....	8
5 Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH.....	12
6 AG-29.....	13

Verfasser im Auftrag der Stadt:



www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany / Dipl. Ing. Evelyn Peters

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung

Az.: IV 631-28871/2023, vom 31.03.2023

1.1 (...) Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 30. November 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 17. November 2021 geäußert.

Dabei hatte ich festgestellt, dass den verfolgten Planungsabsichten im Unterzentrum Bad Bramstedt, insbesondere

- Erweiterung des bestehenden sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ zulasten eines benachbarten eingeschränkten GE-Gebietes;
- Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche im Teilgebiet SO 1 „Discounter“ der verbindlichen Bauleitplanung für den Lebensmitteldiscountmarkt Lidl von derzeit 1.500 m² auf bis zu 1.750 m²;
- Zulassung eines zusätzlichen Ladens mit einer Verkaufsfläche von max. 150 m² innerhalb des bestehenden Teilgebietes SO 2 „Verbrauchermarkt“ neben einem Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 2.000 m² und einem darin integrierten Backshop mit einer max. Verkaufsfläche von 100 m²;
- Weiterqualifizierung des bereits in vorhergehenden Änderungen des Bebauungsplans Nr. 12 festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) am Ochsenweg, um so kurzfristig zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs beitragen, keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Kenntnisnahme

1.2 Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind dahingehend vorgenommen worden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen zum geplanten WA hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung konkretisiert worden sind.
Zudem wird die geplante Erweiterung der

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

jetzt schon zulässigen Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscountmarkt Lidl von 1.500 m² auf bis zu 1.750 m², dem Hinweis der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.11.2021 entsprechend, gesondert begründet (Ziffer 6.1 der Begründung).

Die inhaltlichen Änderungen zum geplanten WA führen zu keiner anders lautenden Bewertung des Planvorhabens. Die gesonderte Begründung der Verkaufsflächenerweiterung wird zur Kenntnis genommen. Vor diesem Grunde bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogenen 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Stadt Bad Bramstedt und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Kenntnisnahme

- 1.3 Die kritischen Hinweise der landesplanerischen Stellungnahmen vom 30. Juni und 30. November 2021 im Zusammenhang mit der Dimensionierung der zulässigen Verkaufsfläche von bis zu 1750 m² Verkaufsfläche des in Rede stehenden Einzelhandelsgroßprojektes erhalte ich aber weiterhin aufrecht.

Kenntnisnahme

Die ökonomische Wirkungsanalyse der cima hat deutlich gemacht, dass in Folge der geplanten Erweiterung und Modernisierung des Lidl Marktes keine abwägungsrelevanten Umsatzumverteilungseffekte in der Innenstadt von Bad Bramstedt zu erwarten sind.

Gutachterlich ist der Stadt Bad Bramstedt dazu wiederholt bestätigt worden, dass negative städtebauliche Auswirkungen, die mit einem Wegbrechen der Nahversorgungsfunktion innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt einhergehen würden, zweifelsfrei nicht zu erwarten sind. Umsatzumverteilungswirkungen sind erst dann als „wesentlich“ oder „unverträglich“ zu bewerten, wenn eine gewisse Wirkungsintensität erreicht wird. Es ist eine Wirkungsintensität erforderlich, die geeignet ist, sog. „städtebauliche Effekte“ auszulösen. Dazu zählt das Schließen von Einzelhandelsbetrieben mit städtebaulichen Folgen, wie die Verödung zentraler Versorgungsbereiche oder eine Unterversorgung der Bevölkerung. Für die Innenstadt von Bad Bramstedt sind eindeutig keine strukturschädigenden Auswirkungen, die sich einem Funktionsverlust, einer Verödung der Einkaufslage oder einer Unterversorgung der Bewohner ausdrücken können, zu erwarten. Für die Gemeinden des Einzugsgebietes liegen keine Einzelhandelskonzepte mit einer Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

1.4 Auf folgende Aspekte weise ich zudem erneut gesondert hin:

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.

vor; zudem sind hier auch faktisch keine zentralen Versorgungsbereiche vorhanden. Aus diesem Grund sind diese Gemeinden in der ökonomischen Wirkungsanalyse unberücksichtigt.

Berücksichtigung

Der Hinweis ist bereits in die Begründung aufgenommen worden.

1.5 Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Kenntnisnahme

2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H

Az.: 46204 - Itzehoe - 555.811 - 60.004, vom 27.03.2023

2.1 (...) Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT) vom 15.12.2021, Zeichen: VII 414-553.71/2-60-004, vollumfänglich berücksichtigt wird.

Kenntnisnahme

Die in der genannten Stellungnahme gegebenen Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

- 2.2 Diese Stellungnahme bezieht sich im strassenbaulichen und strassenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme VII 414-553.71/2-60-004, vom 15.12.2021

- 2.3 Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Bad Bramstedt bestehen in verkehrlicher und strassenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:
1. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 4 (B 4) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
 2. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der B 4 geleitet werden.
 3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 4 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

s.o.

3 Kreis Segeberg - Stellungnahme zum VBP

Az.: 61.00.7, vom 17.04.2023

- 3.1 (...) **Tiefbau**
Keine Betroffenheit.

Kenntnisnahme

Untere Bauaufsichtsbehörde

bauordnungsrechtliche Hinweise: Die Baufelder sind nicht vermaßt, in der Genehmigungspraxis führt dies regelmäßig zu Proble-

Kenntnisnahme

Eine Vermaßung ist für Bebauungspläne regelmäßig nicht vorgesehen; im vorliegenden Fall ergibt sich die Eindeutigkeit der festsetzungen aus

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

men wegen fehlender Eindeutigkeit.

Zu Textpunkt 1.4: es ist nicht klar auf welche Weise der Nachweis vom Antragsteller zu führen ist, dass mind. 30 % der Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

dem Vorhabenbezug.

Berücksichtigung

Der festgesetzte Wohnungsanteil muss in baulicher Hinsicht (insbesondere nach Größe und Zuschnitt der Wohnungen) die Voraussetzungen erfüllen, die nach der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrages gültigen landesrechtlichen Vorschriften über die soziale Wohnraumförderung verlangt werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Begründung wird ergänzt.

3.2 Vorbeugender Brandschutz

Durch die grundlegende Änderung der geplanten Wohnbebauung sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu beachten:

1. Mit der Anordnung von geschosshohen Fenstern zur Ostseite ist der Nachweis der Anforderungen des § 28 Abs. 1 LBO 2021 - ausreichende Begrenzung einer Brandausbreitung - im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

2. Die Anordnung von privat genutzten Balkonbereichen an den offenen Laubengängen ist aus brandschutztechnischer Sicht kritisch zu bewerten. Die Anforderung von Brandlasten in diesen Bereichen erschwert bzw. verhindert die Nutzung des Laubenganges als Rettungsweg bzw. Angriffsweg für die Einsatzkräfte der Feuerwehr.

3. Der Verweis in der Begründung auf die LBO 2009 ist veraltet. Derzeit ist die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 6. Dezember 2021 gültig.

Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Berücksichtigung

Die Angaben werden aktualisiert.

3.3 Kreisplanung

Keine Anregungen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Stellungnahme.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

3.4 Wasser - Boden - Abfall

SG Abwasser

Keine Stellungnahme.

SG Gewässerschutz

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

3.5 SG Bodenschutz

Zusätzlich zu dem bereits in den Teil B „Text“ übernommenen Passus zu Bodenschutz-Bodenverunreinigungen sollten zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse folgender Abschnitte aus der Stellungnahme der UBB zur 1. Beteiligung ergänzt werden:

Die gutachterliche Begleitung und Abnahme aller freigelegten Bereiche und Baugruben sind in einem Bericht zu dokumentieren und mittels Bodenanalysen zur Beweissicherung zu verifizieren. Der Bericht ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens einen Monat nach Ende der Baumaßnahme vorzulegen.

Es ist sicherzustellen, dass die Prüfwerte gem. BBodSchV für den Pfad Boden-Mensch (u. a. Kinderspielplatz) und ggf. Boden-Nutzpflanze für die jeweils planungsrechtlich zulässigen Nutzungen in den ausgewiesenen Gebieten eingehalten werden. Dieses kann entweder durch die Entnahme und Untersuchung von Oberbodenmischproben gem. Anhang 1 und 2 der BBodSchV durch ein fachlich geeignetes Büro oder durch Andecken einer ausreichend mächtigen Schicht Oberbodens, der die Vorsorgewerte nach BBodSchV einhält, gewährleistet werden. Ein Nachweis über die Einhaltung o. a. Werte ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens drei Monate nach Beendigung der Baumaßnahme vorzulegen.

Der Punkt 11.2 der Begründung sollte wie folgt ergänzt werden: ...Tiefbauarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten. Die gutachterliche Begleitung und Abnahme aller freigelegten Bereiche und Baugruben sind in einem Bericht zu dokumentieren und mittels Bodenanalysen zur Beweissicherung zu verifizieren. Der Bericht ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens einen Monat nach Ende der Baumaßnahme vorzulegen.

Die Formulierung des letzten Absatzes sollte an die ab 01.08.2023 in Kraft tretende Mantelverordnung angepasst werden.

Berücksichtigung

Der Teil B "Text" wird unter "Hinweise" entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung

Begründung wird unter "Hinweise" entsprechend ergänzt.

3.6 SG Grundwasserschutz

Keine Bedenken

SG Abfall

Keine Stellungnahme.

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

SG Geothermie Keine Stellungnahme.	Kenntnisnahme
3.7 Umweltbezogener Gesundheitsschutz Keine Stellungnahme. Sozialplanung Keine Stellungnahme.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3.8 Kitabedarfsplanung Es sind dringend Kitaplätze in Bad Bramstedt zu schaffen! Der Kreis Segeberg erhält vermehrt Elternbeschwerden mit Androhung von Klageverfahren mangels fehlender Kitaplätze in Bad Bramstedt. Im August 2022 fehlten bereits über 140 U3 Plätze und über 60 Ü3 Plätze- also über 200 Plätze! Die geplante neue Container Kita scheitert evtl. an rechtlichen Voraussetzungen und auch die Kita Moorstücken hat noch nicht die baurechtliche Genehmigung, um als konkrete Lösungen dazustehen. Beides sorgt derzeit nicht für Abhilfe der o.a. dringenden Notwendigkeit, sofort Kitaplätze zu schaffen, um den Rechtsanspruch zu wahren. Dieser Bebauungsplan erhöht die Anzahl der fehlenden Plätze, so dass neu prognostiziert bis 2025 mind.165 U3 Plätze und über 100 Ü3 Plätze in Bad Bramstedt fehlen werden! Es besteht dringender Handlungsbedarf!	Kenntnisnahme Die Kitabedarfsplanung wird außerhalb dieser Bauleitplanung bearbeitet.
3.9 Verkehrsbehörde Hinsichtlich der Wohnbebauung wird darauf hingewiesen, dass eine angemessene Anzahl an Stellplätzen für Kfz vorgesehen werden sollte.	Berücksichtigung Für die Wohnbebauung wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 - 1,5 Stellplätze pro Wohnung angewandt. Daraus ergibt sich für die vorgesehene Bebauung und Nutzung eine angemessene Anzahl von Stellplätzen.
4 IHK Lübeck Az.: vom 20.04.2023	
4.1 (...) Wir möchten in diesem Zuge unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2021 in diesem Verfahren bekräftigen, s.u. und schließen uns damit auch der Stellungnahme des Landes aus der frühzeitigen Beteiligung an.	Entgegnung s. dort
<i>Stellungnahme vom 21.12.2021</i> 4.2 <i>Zunächst sehen wir das Beeinträchtigungsverbot nicht so klar wie im Verträglichkeitsgut-</i>	<i>Die ökonomische Wirkungsanalyse der cima hat deutlich gemacht, dass in Folge der geplanten Er-</i>

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

achten der CIMA Beratung und Management GmbH dargestellt als erfüllt an. Dafür spricht vor allem, dass aus den Planunterlagen für uns nicht hervorgeht, ob mögliche schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in den umliegenden Gemeinden geprüft wurden. Auch das Land tendiert in seiner Ansicht in eine ähnliche Richtung.

weiterung und Modernisierung des Lidl Marktes keine abwägungsrelevanten Umsatzumverteilungseffekte in der Innenstadt von Bad Bramstedt zu erwarten sind. Die IHK Lübeck stellt die Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot dennoch in Frage. Gutachterlich ist der Stadt Bad Bramstedt dazu bestätigt worden, dass negative städtebauliche Auswirkungen, die mit einem Wegbrechen der Nahversorgungsfunktion innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt einhergehen würden, zweifelsfrei nicht zu erwarten sind. Umsatzumverteilungswirkungen sind erst dann als „wesentlich“ oder „unverträglich“ zu bewerten, wenn eine gewisse Wirkungsintensität erreicht wird. Es ist eine Wirkungsintensität erforderlich, die geeignet ist, sog. „städtebauliche Effekte“ auszulösen. Dazu zählt das Schließen von Einzelhandelsbetrieben mit städtebaulichen Folgen, wie die Verödung zentraler Versorgungsbereiche oder eine Unterversorgung der Bevölkerung. Für die Innenstadt von Bad Bramstedt sind eindeutig keine strukturschädigenden Auswirkungen, die sich einem Funktionsverlust, einer Verödung der Einkaufslage oder einer Unterversorgung der Bewohner ausdrücken können, zu erwarten. Für die Gemeinden des Einzugsgebietes liegen keine Einzelhandelskonzepte mit einer Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche vor; zudem sind hier auch faktisch keine zentralen Versorgungsbereiche vorhanden. Aus diesem Grund sind diese Gemeinden in der ökonomischen Wirkungsanalyse unberücksichtigt.

4.3 Ein weiterer Punkt, der ebenfalls in diese Argumentation eingeordnet werden kann, ist die Nicht-Betrachtung zentrenrelevanter Sortimente in ihrer Wirkung auf zentrale Versorgungsbereiche. Zudem empfehlen wir die Begrenzung von Randsortimenten in Bezug auf die Verkaufsfläche bei diesem Planvorhaben - ähnlich der Formulierung im aktuellen Landesentwicklungsplan bei großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment.

Die räumlichen Umsatzverlagerungseffekte sind für die Sortimente Nahrung und Genussmittel sowie Drogerieartikel aufgezeigt. Auf die sonstigen Randsortimente entfallen nur sehr geringe Verkaufsflächen- und Umsatzanteile. Nachweisbare Umsatzumverteilungseffekte sind nicht zu erwarten; die ökonomischen Auswirkungen werden aus diesem Grund nicht weiter ausdifferenziert.

4.4 Das Planvorhaben stützt sich neben dem Verträglichkeitsgutachten auf das Einzelhandelskonzept der Stadt, obwohl dieses aus dem Jahr 2011 ist und teilweise auf Daten aus dem

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Jahr 2009 fußt. Allerdings wird darauf abgestellt, dass das Planvorhaben im Einklang mit diesem ist, auch wenn das Entwicklungspotential nur bis 2020 beziffert wurde. Nimmt man dieses als Maßstab, besteht nach S. 41 f. unseres Erachtens ein Entwicklungsspielraum für das gesamte Stadtgebiet von 400 Quadratmetern Verkaufsflächenzunahme im Nahversorgungsbereich. Dies allein bemisst die Erweiterung des EDEKA ohne den Backshop, nicht aber die Erweiterung des LIDL oder darüber hinaus beispielweise die des solitären ALDI - ebenfalls angrenzend zur B4. Grundsätzlich stellt ein Einzelhandelskonzept bzw. ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept den Grundstein für eine geordnete Entwicklung des stationären Einzelhandels und gibt zudem Planungssicherheit für die gewerblich Beteiligten. Wir empfehlen daher dringend die Erneuerung des Konzepts, um eine qualitative Steuerung für die Stadt zu ermöglichen und erst mit einer Fortschreibung dessen dieses und auch mögliche andere Einzelhandelsvorhaben zu prüfen und nur dementsprechend zu beschließen.

- 4.5 *Auch das schrittweise Vorgehen bei diesem Vorhaben ist für uns nicht nachvollziehbar. Das aktuelle Verfahren, die 12. Änderung des Bebauungsplans, hängt für uns maßgeblich mit der vorherigen 11. Änderung zusammen. Im Jahr 2018 wurden die Planungen baulich und auch bzgl. des Zuschnitts des Plangebiets und der Anordnung der Baufenster völlig anders dargestellt. Zudem soll in der jetzigen Änderung ebenfalls ein Fischverkauf mit gastronomischem Angebot genehmigt werden, der laut Verträglichkeitsgutachten dem EDEKA zugesprochen wird, obwohl es sich um die Planung des LIDL handelt. In der Begründung des Planvorhabens ist von einer Integration in das Konzept die Rede. Damit wird ebenfalls deutlich, dass es sich bei der 11. und 12. Änderung des Bebauungsplans um ein Vorhaben handelt, das auch so bewertet werden muss, d.h. in der Gesamtzunahme der Verkaufsfläche und evtl. dadurch entstehende abwägungsrelevante Umsatzverteilungseffekte. Dies wurde auch bereits in der 11. Ände-*

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

rung so gesehen, da hier die Erweiterungen des LIDL und EDEKA sowie des geplanten Backshops zusammen betrachtet wurden.

- 4.6 *Im Jahr 2018 wurde die 11. Änderung des hier diskutierten Bebauungsplans beschlossen. Nach besagter Planung wurde beiden Einzelhandelsbetrieben jeweils eine Verkaufsflächenenerweiterung zugesprochen. Im Fall des LIDL um 300 m² auf max. 1.500 m² und beim EDEKA um 400 m² auf insgesamt 2.000 m² VK - zuzüglich eines Backshops mit einer Fläche von 100 m², der sich bereits bei seiner Ansiedlung bzw. Standortwechsel erweitert hatte. Wobei das planerische Konzept des LIDL in der 12. Änderung vor allem die Erweiterung im Eingangsbereich um einen fischverarbeitenden Betrieb vorsieht.*

- 4.7 *Aufgefallen sind auch die unterschiedlichen Angaben zu den Verkaufsflächen im Verträglichkeitsgutachten. Beim LIDL wurde im Rahmen der 12. Änderung von rund 1.300 m² und für die 11. Änderung von rund 1.200 m² gesprochen. Gleichmaßen besteht eine Abweichung bzgl. der Angabe zu der geplanten Verkaufsflächenenerweiterung des EDEKA von 2.250 m² in der 12. Änderung zu 2.100 m² in der 11. Änderung. Zudem wurde für den EDEKA im Verträglichkeitsgutachten aus dem Jahr 2017 1.592 m² bestehende Verkaufsfläche ausgewiesen und in den aktuellen Unterlagen 1.650 m².*

Für uns müsste daher eine Verkaufsflächenenerweiterung von 1.215 m² auf seine Auswirkungen geprüft werden.

- 4.8 *Wir möchten an dieser Stelle auch deutlich auf das Ziel der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und der kommunalen Abstimmung eingehen. Eine Neuauftellung des Versorgungsstandortes - wie in den Planungsunterlagen ersichtlich - würde zu einer sprunghaften Attraktivitätssteigerung führen, die sich nicht nur im Vergleich zum zentralen Versorgungsstandort Innenstadt in Bad Bramstedt selbst äußern würde, sondern auch deutlich gegenüber Solitärstandorten in umliegenden Gemeinden mit*

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

<i>geringeren Einwohnerzahlen. Dabei ist nicht nur auf bestehende Einzelhandelsstandorte hinzuweisen, sondern auch auf sich in der Planung befindende wie bspw. in Lehntförden.</i> <i>Grundsätzlich wird mit der vorliegenden Planung außerdem der gewerblichen Nutzung Fläche entzogen, die betriebsbedingt in einem Gewerbegebiet anzusiedeln ist. Auch solche Nutzungen sind für eine Kommune unverzichtbar, um eine „wohnnortnahe“ Arbeitsplatzverfügbarkeit zu ermöglichen.</i>	
5 Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH Az.: vom 03.04.2023 5.1 bezüglich unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden keine Änderungen in der jetzt vorliegenden Beteiligung berücksichtigt. Die dortigen Hinweise und Anmerkungen haben weiterhin Bestand und sind zu berücksichtigen. 5.2 • Zu Ziffer 10: Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Bad Bramstedt Netz GmbH • Wir weisen auf den Leitungsschutz im Geltungsbereich des B-Planes 12 hin. Vor einem Abriss der Altgebäude sollte diese vom Netz getrennt werden. • Bei der aktuell geplanten Änderung der baulichen Nutzung sollte die Aufnahme der Energie aus Erzeugungsanlagen und die etwaige Errichtung einer Ladeinfrastruktur in dem Gebiet berücksichtigt werden. Eventuell ist für die geplante Neuerrichtung des LIDL-Marktes eine kundeneigene Trafostation zur Versorgung notwendig. <i>Stellungnahme vom 29.11.2021</i>	Entgegnung s. dort Berücksichtigung
5.3 (...) zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung zur 12. Änderung des B-Plan 12 haben wir keine Bedenken. <i>Die Versorgung mit Strom und Gas wurde bereits unter der Ziffer 10 berücksichtigt. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH.</i>	Kenntnisnahme Berücksichtigung

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

<i>Wir weisen vorsorglich auf den Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des B-Plan 12 hin</i> <i>• vorhandene Hausanschlüsse sollten vor dem geplanten Abriss der bestehenden Gebäude getrennt werden</i> <i>• Bei der geplanten Änderung der baulichen Nutzung sollte die Errichtung einer Ladeinfrastruktur und möglicher Erzeugungsanlagen berücksichtigt werden.</i> <i>• Für den geplanten Neubau des LIDL-Marktes ist möglicherweise eine kundeneigene Trafostation erforderlich</i> <i>Einen Bestandsplan der Versorgungsleitungen für Strom und Gas haben wir zur Information beigefügt.</i>	<i>Berücksichtigung</i>
6 AG-29	
Az.: Pes / 250_251 / 2023, vom 17.04.2023	
6.1 (...) 1 Die grünordnerischen Festsetzungen werden begrüßt. Bei Versiegelungen ist auf eine Nutzung von Rasengittersteinen, offenporige Pflastersteine usw. zu achten.	Kenntnisnahme In Abstimmung mit der Wasserbehörde darf sich die Einleitmenge gegenüber dem genehmigten Stand von 1995 nicht erhöhen. Der Nachweis im im Bauantragsverfahren zu erbringen.
6.2 2 Bei Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich sind die Pflanzflächen auf mindestens neun m² Größe festzulegen und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Poller, Baumschutzbügel).	Berücksichtigung Es sind bereits entsprechende Festsetzungen getroffen worden.
6.3 3 Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich LED-Lichtquellen zu verwenden, um den Insektenanflug zu mindern. Dabei sind Lampen zu verwenden, die ein warm-weißes oder neutral weißes Licht abgeben. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.	Berücksichtigung Die Beleuchtung außerhalb der Gebäude des Plangebiets ist auf das für die Verkehrssicherheit erforderliche Maß zu beschränken. Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Begründung wird ergänzt.

NR STELLUNGNAHME

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):

1. Archäologisches Landesamt (15.03.2023)
2. Schleswig-Holstein Netz AG -Spezialnetze (15.03.2023)
3. AKN Eisenbahn GmbH (16.03.2023)
4. Deutsche Telekom Technik GmbH (17.03.2023)
5. Bundespolizeidirektion (22.03.2023)
6. Gemeinden Lentföhrden (29.03.2023)
7. Gemeinde Schmalfeld (29.03.2023)
8. Gemeinde Hasenmoor (29.03.2023)
9. Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Kaltenkirchen (30.03.2023 – nicht betroffen)
10. Vodafone Deutschland GmbH (14.04.2023)

Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.