

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

### gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

#### **10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vollversorger am Knüppeldamm – der Stadt Barmstedt**

Die Stadt Barmstedt verfolgt mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vollversorger am Knüppeldamm - das städtische und städtebauliche Ziel, auf einer bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie einer Verkehrsfläche mit einer Größe von zusammen ca. 1,33 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorgers bzw. Vollsortimenters mit einer geeigneten Verkehrsanbindung, Funktionsräumen und -flächen und Stellplätzen zu schaffen. Dafür wird im nördlichen Stadtgebiet von Barmstedt westlich der „Lutzhorner Landstraße“ und südlich „Knüppeldamm“ ein Sonstiges Sondergebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit der Zweckbestimmung Einzelhandel „SO-E“ dargestellt. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt war der im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegene Planänderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In den bebauten Bereichen der Nachbarschaft ist eine heterogene Bebauungsstruktur mit der Gaststätte / Apartmentvermietung „Landkrog“ im Norden, einer Baumschule mit Wohnhaus im Westen, einem Wohnhaus im Außenbereich im Süden, der „Lutzhorner Landstraße“ mit angrenzender Wohnbebauung im Innenbereich und dem Barmstedter Friedhof im Osten sowie einigen landwirtschaftlichen Flächen zu verzeichnen. Der Änderungsbereich selbst ist, abgesehen von der Lutzhorner Landstraße (= Kreisstraße 8), nicht bebaut.

Die Nahversorgung der Stadt Barmstedt (rund 10.500 Einwohnerinnen und Einwohner) und ihres Verflechtungs-/Nahbereiches (12 Nahbereichsgemeinden mit zusammen rd. 10.600 Einwohnerinnen und Einwohnern) wird derzeit im Wesentlichen durch Lebensmittelmärkte in der Stadtmitte und im Süden der Stadt Barmstedt sichergestellt. Im Norden gibt es bisher keinen Lebensmittelmarkt.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Stadt Barmstedt die Versorgung des nördlichen Stadtgebietes gewährleisten und die Kaufkraft im Norden Barmstedts vor Ort binden. Dieses Angebot dient auch der Versorgung der angrenzenden Nachbargemeinden.

Aus der 10. F-Planänderung wird der Bebauungsplan Nr. 81 im Parallelverfahren entwickelt - ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) existiert für das Areal bisher nicht.

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans für den Planungsraum I (1998) sind zentrale Orte wie das Unterzentrum Barmstedt Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (Reg.-Plan 6.1 Z (2)). *„Im Zuge der Weiterentwicklung [stehen] der Stadt Barmstedt als Unterzentrum die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen oder zu bewahren, im Vordergrund.“*

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren mehrere B-Pläne für Wohnbebauung im städtischen Innenbereich umgesetzt. Danach stehen der Stadt keine weiteren erwerblichen Innenbereichsflächen mehr zur Verfügung, sodass dies nur nach Norden möglich ist. Aufgrund der anvisierten weiteren städtebaulichen Entwicklung wird der Einzelhandelsstandort nach Auffassung der Stadt Barmstedt künftig angrenzend an den Siedlungsbereich liegen und somit städtebaulich integriert sein.

Die Aufstellung der F-Planänderung mit dem Ziel, ein „Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel“ auszuweisen, entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung.

Der Landschaftsplan der Stadt Barmstedt (2004) stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ohne spezifisch landschaftsplanerische Inhalte dar. Darstellungen von Knicks als gesetzlich geschützte Biotope wurden im Zuge der 10. F-Planänderung aktualisiert.

Der Planänderungsbereich liegt also nördlich des bisherigen zusammenhängenden Ortsbereichs und ist zum anderen Teil der anvisierten sowie bereits eingeleiteten städtebaulichen Fortentwicklung, die vorrangig im Norden des Stadtgebiets vonstattengehen wird.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die Belange der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Immissionsschutzes aufgrund von möglichen Lärmbelastungen sowohl aus Gewerbe und Verkehr mit Wirkung auf das Plangebiet als auch von der geplanten Nutzung auf zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten durch den laufenden Betrieb; Auswirkungen auf die Erholungsnutzung,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Artenschutzes), vorwiegend aufgrund einer möglichen oder zu erwartenden Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit randlichen Gehölzen, einem Verbandsgewässer und einem weiteren Graben; das Nichtvorhandensein von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und / oder eines Natura-2000-Gebiets; die Bedeutung angetroffener Biototypen als potenzielle Habitate für Tierarten,
- die Belange der Flächenbeanspruchung samt Auswirkungen geplanter Nutzungen / Bebauungen auf die Bodenfunktionen, vorhandene Bodenbelastungen, Belange des Bodenschutzes, einschließlich des Umgangs während der Planrealisierung und des Erfordernisses zur Bereitstellung von Kompensationsflächen innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs,
- die Belange der Wasserwirtschaft bzgl. Grundwasser, eines Trinkwassergewinnungsgebiets, Oberflächengewässern, Oberflächenentwässerung samt Bereitstellung von Flächen bzw. Anlagen für die Retention und Verdunstung (z. B. Gründächer) des anfallenden Oberflächenwassers,
- die Belange der Luftqualität und des Klimaschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere zur Eingrünung der Bauflächen,
- die Belange der Kulturgüter, einschließlich archäologischer Interessengebiete,
- die Belange der sonstigen Sachgüter in Form bestehender Nutzungen (im Norden des Stadtgebiets in Nähe zu Bestandsbebauungen, Straßen und westlich des Friedhofs gelegen) einschließlich der Landwirtschaft, Wasserwirtschaft samt Trinkwassergewinnung,
- hinsichtlich zu erwartender Eingriffsvorhaben das Minimierungsgebot nach BNatSchG.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB war die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vollversorger am Knüppeldamm - aufzustellen. Die F-Planänderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 25.03.2025 genehmigt.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barmstedt für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der als Kapitel 10 Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

- Lärmimmissionen:

Im Rahmen dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine „Schallprognose“ gutachterlich erstellt und die Ergebnisse wurden von der Stadt Barmstedt zur Sicherung gesunder

Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Planänderungsbereichs genutzt. In dem Rahmen wurden zu erwartende Immissionen durch Verkehr und Gewerbe ermittelt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts erfüllt werden. Auch bezüglich der Lärm Spitzenpegel werden im vorliegenden Fall die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, sodass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm tags entsprochen wird. Nachts sind keine Geräuschspitzen zu erwarten, da im Nachtzeitraum ausschließlich die haustechnischen Anlagen betrieben werden.

Auf dem Friedhofsgelände ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A). Allerdings liegen die Beurteilungspegel auf dem nächstgelegenen Weg bei bis zu 54 dB(A). Somit wird der Orientierungswert für Friedhöfe von 55 dB(A) überwiegend eingehalten. Insgesamt ist der Schutz des Friedhofs in seinen Aufenthaltsbereichen somit sichergestellt.

Bezüglich des Verkehrslärms ist festzustellen, dass im Prognose-Planfall die Orientierungswerte an allen Immissionsorten überschritten werden. Teilweise werden auch die jeweiligen Immissionsgrenzwerte überschritten. Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

Für die straßennahe Bebauung, an denen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr die Immissionsgrenzwerte überschritten werden und die Zunahmen oberhalb von 3 dB(A) liegen, ist eine Prüfung und Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erforderlich zur Lösung des durch die vorliegende Planung hervorgerufenen Konflikts.

Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Flächen für ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ mit zugeordneten Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann, indem das geplante Einzelhandelsgebäude in den westlichen Bereich des Planänderungsbereichs platziert wird.

Durch diese Darstellungen sollen an allen Lärm-Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.

- Weitere Beeinträchtigungen bezüglich des Immissionsschutzes (sonstiger Lärm, Staub, Licht, Schadstoffe) und für die Flächennutzungsplanung relevante Situationen sind der Stadt Barmstedt nicht bekannt.
- Der Planänderungsbereich weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Es ist nicht erkennbar, dass die Planung eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betreffen könnte.
- Im Zuge der nachgeordneten Planungsebenen sind ein im Nordwesten begrenzender Knick, sonstige Gehölzbestände und Oberflächengewässer (Gräben) zu beachten.

Es ist nicht zu erwarten, dass im Planänderungsbereich artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

- Zu beachtende Vogelarten können vorwiegend in Gehölzen vorkommen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfrist sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere zu erwarten.
- Flächennutzung: Aufgrund der geplanten Bebauungen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen. Ein Verbandsgewässer wird erhalten. Eine Flächeneignung für die Bebauung wurde festgestellt.
- Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden bzw. nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Gemäß den durchgeführten Untersuchungen überschreitet das Material der untersuchten Mischprobe aufgrund seines pH-Wertes 5,2 im Eluat das LAGA-Zuordnungskriterium „Z2“ und ist dementsprechend zu verwerten bzw. fachgerecht zu entsorgen. Mit Ausnahme des pH-Wertes und des Gesamtanteils an organischem Kohlenstoff (TOC) werden für alle untersuchten Parameter die Werte des LAGA-Zuordnungskriteriums „Z0“ eingehalten. Der TOC liegt mit 1,1

Gew.-% im Feststoff im Bereich der Zuordnungsklasse „Z1.1“. Der ermittelte TOC-Gehalt ist nicht auf gärfähige Bestandteile wie z. B. Müllreste oder sonstige Abfallstoffe zurückzuführen.

Die untere Bodenschutzbehörde teilte in der Stellungnahme vom 18.02.2024 mit, dass dort für den Planänderungsbereich keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

- Als Oberflächengewässer fließt das verbleibende Verbandsgewässer K27 von Norden nach Süden an der westlichen Seite des Planänderungsbereichs. Ein Parzellengraben verläuft südlich des „Knüppeldamms“.

Es ist mit Stauwasser bis in Höhen von ca. 1 m unter Gelände zu rechnen.

Gemäß einer Vorbemessung wird bei Herstellung von Gründächern ein Rückhaltevolumen/Retentionsraum von 439 m<sup>3</sup> für ein 10-jähriges Regenereignis und ein erforderliches Speichervolumen von 592 m<sup>3</sup> für ein 30-jähriges Regenereignis ermittelt. Zur Vermeidung einer hydraulischen Überlastung der ableitenden Gewässer sollen innerhalb des sonstigen Sondergebiets Speicherrigolen angelegt werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien wird zu unterlassen sein.

- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Stadt Barmstedt nicht erwartet. Die Dachflächen der überdachten Stellplätze sind entsprechend § 10 EWKG mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zu versehen. Gründächer wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.
- Geeignete Maßgaben zur Erhaltung und Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes sind im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung und / oder auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung zu sichern, z. B. durch die Begrenzung der maximal zulässigen Bauhöhen und durch Erhaltung oder Neuanlage von Gehölzpflanzungen.
- Ein archäologisches Interessengebiet reicht von Norden bis weit in den Planänderungsbereich. Im Zuge der Planrealisierung könnten archäologische Funde getätigt werden. Eine örtliche Überprüfung durch das Landesamt hat stattgefunden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass gemäß § 15 DSchG derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.
- Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit des Planvorhabens (= Vollsortimenter) mit dem Beeinträchtigungsverbot nach Kapitel 3.10 Ziffer 4 der Fortschreibung 2021 des LEP wurde zur Führung des entsprechenden Nachweises der raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens eine gutachterliche Auswirkungsprognose erstellt. Die ermittelten Verträglichkeitsmaßnahmen werden im Zuge der Planrealisierung umzusetzen sein.
- Sonstige Sachgüter bzw. bestehende Nutzungen durch die Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Trinkwassergewinnung, Verkehr sowie angrenzende Bebauungen / Bauflächen wurden ebenso wie der östlich gelegene Friedhof in die Planaufstellung eingezogen.

Die Sicherstellung eines verträglichen städtischen Nutzungsgefüges wird im Rahmen der nachgeordneten Plankonkretisierungen zu überprüfen sein.

- Mit Blick auf eine im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu erstellenden qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ wird sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich ergeben, dass durch die Planrealisierung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter und Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen vermieden oder minimiert oder kompensiert werden können, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt resultieren bzw. verbleiben werden.

Die Auswirkungen der Planung bestehen möglicherweise hinsichtlich des Immissionsschutzes, des Artenschutzes, im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen sowie von Bäumen und Gehölzstrukturen und durch Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.02.2024 durchgeführt worden. Es wurde von den Bürgerinnen und Bürgern eine Stellungnahme mit Anregungen zur Lage des Sondergebietes, zur Auswirkung des Gewerbelärms auf die Anwohner an der Lutzhorner Landstraße und auf den Friedhof sowie zur Lichtverschmutzung und zur Flächenversiegelung.

Im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2024 bis zum 02.09.2024 wurden von 10 Bürgern / Bürgerinnen und einer Rechtsanwaltskanzlei Stellungnahmen mit Aussagen zum Verkehr samt hinzutretenden Gefährdungen, Lärm sowie zur Standortwahl mit Lage im Norden des Stadtgebiets und zu Auswirkungen auf Einzelhandelsbestandsbetriebe abgegeben.

Im Rahmen einer erneuten Veröffentlichung wurden zu geänderten Teilen der Planung vom 03.01.2025 bis zum 17.01.2025 keine Stellungnahmen von Bürger:Innen abgegeben. Von einer Rechtsanwaltskanzlei wurde im Januar 2025 mit Aussagen zum durchgeführten Planaufstellungsverfahren samt Umweltbericht und Abwägung, zur Standortwahl mit Lage im Norden des Stadtgebiets sowie zu einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans Stellung genommen.

## **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2024 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der Planung der Stadt Barmstedt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaPlaG wurde bereits am 09.10.2022 eingeholt.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Entwurfsplanung erstellt.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Veröffentlichung des Planentwurfs mit Schreiben vom 29.07.2024.

Aufgrund eines geänderten Entwurfs wurde eine erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen, Planungsträger und privaten Personen Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zu Lärmimmissionen und anderen Immissionen durch Verkehr und aus der geplanten Nutzung, mit Ziel der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- zu möglichen Einwirkungen aus angrenzenden Nutzungen,
- zur Lage in einem archäologischen Interessengebiet und den Ergebnissen einer durchgeführten örtlichen Überprüfung,
- zur Lage an der K8 „Lutzhorner Landstraße“, an der Gemeindestraße „Knüppeldamm“ und zur Herstellung einer geeigneten Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung,
- zur Abfallentsorgung,
- zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB,
- zur Lage im Norden des Stadtgebietes sowie zur Verträglichkeit hinsichtlich bestehender Einzelhandelsbetriebe in Zusammenhang mit der weiteren baulichen Entwicklung von Barmstedt,
- zum Bodenschutz, zur Bodeninanspruchnahme und zum Umgang mit dem Boden,
- zu einem Verbandsgewässer,

- zum Grundwasserschutz, zur Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und zur Prüfung der Regenwasserversickerung / -ableitung,
- zur Löschwasserversorgung,
- zur Fortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplans,
- zu Bestandsgehölzen, Gehölzpflanzungen und zur Eingrünung des Plangebiets,
- zu potenziell vorkommenden Tierarten und zur Minimierung von Beeinträchtigungen für die Vogelwelt,
- zum Landschaftsbild,
- zum Klimaschutz,
- zur Dachbegrünung und zur Photovoltaik,
- zur Minimierung von Auswirkungen durch Beleuchtung,
- zu den umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen.

Die Stadt Barmstedt hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der Gesamtabwägung im Sinne von Klarstellungen und redaktionellen Anpassungen berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingestellt werden.

Daraufhin wurde der abschließende Beschluss gefasst als vorbereitende Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 81.

Im Ergebnis hat die Stadt Barmstedt festgestellt, dass sie entsprechend den Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

#### **4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barmstedt wurde deutlich, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung eines „Sonstigen Sondergebiets Einzelhandel“ bestehen und alle Umweltbelange so berücksichtigt werden können, dass vor dem Hintergrund der eingeleiteten weiteren städtebaulichen Entwicklung von Barmstedt bei Beachtung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen - insbesondere mit Blick die Größe und Ausgestaltung des Einzelhandelsmarktes sowie die innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs zu konkretisierenden Kompensationsmaßnahmen - keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen einschließlich denen der Öffentlichkeit konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Stadt Barmstedt hat sich auf Grundlage der durchgeführten Beteiligungsschritte unter Berücksichtigung der Informationen und Inhalte des gemeindlichen Landschaftsplans für die o. a. Planung entschieden. Mit der Planung kann den Notwendigkeiten zur Bereitstellung zeitgemäßer Einkaufsmöglichkeiten in dem städtebaulich zu entwickelnden Norden der Stadt entsprochen werden, da eine angemessene Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden kann und da diese sich voraussichtlich realisieren lassen wird.