

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE LOIT

**- "FEUERWEHRGERÄTEHAUS
MUSCHAU" -**

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 – 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
1.4.4 Landesentwicklungsplan (2021).....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V.....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.....	2
1.4.5 Landschaftsplanung.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen.....	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2.1 Allgemeine Ziele der Planung	3
2.2 Standortalternativen.....	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	5
3.3 überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	6
3.5 Verkehrliche Erschließung	6
3.6 Ver- und Entsorgung.....	7
3.7 Immissionsschutz.....	8
3.8 Umweltbericht	9
3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	9
3.10 Sonstige Hinweise	10
4 FLÄCHENVERTEILUNG	11
TEIL 2 UMWELTBERICHT	12
1 Einleitung.....	12
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches.....	12
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	13
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	14
1.3.1 Fachgesetze	14
1.3.2 Fachplanungen	17

1.3.3	Schutzverordnungen	18
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....	19
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	19
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	19
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.1.3	Schutzgut Fläche	27
2.1.4	Schutzgut Boden.....	27
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	29
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft	30
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	31
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	33
2.1.9	Wechselwirkungen.....	33
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	35
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	35
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	35
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	35
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	35
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
3	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .	36
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	36
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	38
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	39
3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	39
3.4.1	Ausgleichsfläche	39
4	PLANUNGSAalternativen	40
4.1	Standortalternativen	40
4.2	Planungsalternativen.....	41
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	42
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	42
5.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	42

5.3	Zusammenfassung	43
7	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	44

ANLAGEN:

- Standortalternativenprüfung für das neue Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Loit, Planungsbüro Springer, November 2022
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer, Februar 2023
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Feuerwehrgerätehaus Muschau" der Gemeinde Loit, Kreis Schleswig-Flensburg
für ein Gebiet westlich der Bundesstraße 201 und nördlich des Dorfgemeinschaftshauses 'Nies Spuk' im Ortsteil Muschau

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Muschau, nördlich des Dorfgemeinschaftshauses 'Nies Spuk' und westlich der Straße 'Nordschau'. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 118, 5/9, 91/11, 60/7 und 91/17 der Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Loit. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen,
- im Westen durch eine Grünlandfläche sowie bebaute Wohngrundstücke entlang der Straße Muschau,
- im Süden durch die Straße Muschau und das 'Nies Spuk' und
- im Osten durch die Straße Nordschau und die Bundesstraße 201.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2.850 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung.

Entlang der westlichen Planbereichsgrenze verläuft eine Zufahrt von der Straße Muschau zu den Stellplätzen des Dorfgemeinschaftshauses.

Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze sowie nördlich des 'Nies Spuk' verlaufen Knicks.

Im Nordosten ist eine hohe Aufschüttung entlang der Bundesstraße vorhanden, die u.a. als Lärmschutzwall dient.

Zur Straße Nordschau im Nordosten ist eine Koppelzufahrt vorhanden.



Das Relief des Plangebietes ist eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 20 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 Loit hat am 06.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.4 Landesentwicklungsplan (2021)

Der Ortsteil Muschau der Gemeinde Loit liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) im ländlichen Raum und innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Die westlich gelegene Niederung der Loiter Au wird als Biotopverbundachse (Landesebene) gekennzeichnet.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt die Gemeinde Loit im ländlichen Raum dar. Westlich der Ortslagen Loit und Muschau ist der Bereich der Loiter Au als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Gem. der **Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land** für den Planungsraum I (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen ca. 2 km südwestlich des Plangebietes. Die nächste bestehende Windkraftanlage befindet sich innerhalb dieses Vorranggebietes.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der gültige **Flächennutzungsplan** des Amtes Süderbrarup stellt in seiner 56. Änderung aus dem Jahr 2022 den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr/Gemeindehaus' dar.

Inhaltlich wird der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden. Im westlichen Nahbereich befindet sich die Loiter Au als Vorrangfließgewässer in einem FFH-Gebiet sowie in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse).

In den Karten 2 und 3 des Landschaftsrahmenplanes sind für das Plangebiet keine Darstellungen vorhanden.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** des Planungsverbandes im Amt Süderbraup (Entwicklungsplan), ist das Plangebiet vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weitere Entwicklungsziele werden nicht genannt.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Naturparks "Schlei" (§ 27 BNatSchG).
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das FFH-Gebiet 1324-391 "Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder" ca. 590 m westlich des Plangebietes.

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 Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 2.850 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Loit entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Loit muss nach den Hinweisen der Feuerwehrunfallkasse das bestehende Feuerwehrrätehaus, das aktuell nur ca. 45 m² Grundfläche umfasst, vergrößern und ausreichend Stellplätze und Zufahrten für die PKW der Rettungskräfte schaffen, um den geltenden Richtlinien und Anforderungen zu entsprechen. Außerdem muss die Verkehrssicherheit des ankommenden und abfahrenden Verkehrs im Einsatzfall durch sich nicht kreuzende Verkehrswege gewährleistet werden.

Da die Umsetzung dieser Forderungen am bestehenden Standort nicht möglich ist, soll ein neues Feuerwehrrätehaus im Ortsteil Muschau errichtet werden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich angrenzend an das Gemeindehaus 'Nies Spuk' und ist über kurze Wege verkehrlich gut an die Bundesstraße 201 und das gesamte Gemeindegebiet angebunden. Durch die Nutzung der bestehenden Stellplatzzufahrt am 'Nies Spuk' und eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit an die Straße Nordschau als Erschließungsstraße kann

an diesem Standort eine Trennung der Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge und die PKW der Einsatzkräfte gewährleistet werden, was der Verkehrssicherheit im Einsatzfall dient.

Die Planung des Gebäudes inkl. der benötigten Stellplätze für die Einsatzkräfte wird hierbei den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser angepasst. Jedoch ändert sich nichts an der Art und dem Umfang der Nutzung gegenüber dem Bestandsgebäude in Loit. So soll auch zukünftig nur ein Einsatzfahrzeug untergestellt werden.

Die räumliche Nähe zum Gemeindehaus bietet weitere Synergie-Effekte. So können Sozialräume und Lagerflächen innerhalb des Nies Spuk zukünftig für die Freiwillige Feuerwehr genutzt werden. Das neue Feuerwehrgerätehaus muss also nicht unnötig groß errichtet werden. Hierdurch kann die Gemeinde dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, gerecht werden und gleichzeitig eine moderne, den dörflichen Verhältnissen angepasste Freiwillige Feuerwehr unterhalten.

Zur Errichtung der Fahrzeughalle bietet sich der Gemeinde aktuell die Möglichkeit, eine abgängige Gewerbehalle der Schleswig-Holstein Netz AG aus einer Gewerbefläche in Süderbrarup weiternutzen zu können. Hierfür soll die Halle in Süderbrarup abgebaut und auf einem neuen Fundament innerhalb des Plangebietes dieses Bebauungsplanes wieder errichtet werden. Eine Vorbesprechung mit der Feuerwehrunfallkasse und dem Gemeindeführer ergab, dass die erforderlichen Richtlinien und Anforderungen mit dieser Halle abgedeckt werden können und nur kleinere bauliche Maßnahmen (z.B. ein größeres Tor und der nachträgliche Einbau von Umkleiden und Sanitärräumen) notwendig wären. Die Halle selbst befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand, sodass die Gemeinde Loit davon ausgeht, die Nutzung noch für viele Jahre fortführen zu können.

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Loit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' dargestellt. Die Planung entwickelt sich demnach aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes.

2.2 Standortalternativen

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Loit liegt zentral im Ortsteil Loit unmittelbar an der Bundesstraße 201. Das zugehörige Flurstück 50/2 umfasst eine Größe von nur ca. 650 m² und liegt zudem annähernd dreieckig geschnitten auf einem steil ansteigenden Gelände, sodass die durch die Feuerwehrunfallkasse dringend angeratene Vergrößerung dieses Gebäudes auf dem Flurstück nicht möglich ist. Weiterhin können auch die für die Feuerwehrkameraden notwendigen Stellplätze hier nicht untergebracht werden. Ebenso ist eine sichere Verkehrsführung ohne sich kreuzende Verkehrswege durch ausfahrende Rettungsfahrzeuge und ankommende Rettungskräfte auf der Fläche nicht realisierbar.

Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrgerätehaus in der Gemeinde errichtet werden.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses insgesamt sechs alternative Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Diese Untersuchung aus dem November 2022 liegt der Begründung als Anlage bei.

Sie kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Gemeinde Loit hat die "sehr gut" eingestuften Flächen Nrn. 1, 4 und 6 auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Die Flächen 1 und 4 sind in Privatbesitz und stehen derzeit nicht für eine Bebauung durch die Feuerwehr zur Verfügung.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Loit entschieden, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf der untersuchten Fläche Nr. 6 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindehaus 'Nies Spuk' zu realisieren.

Hierfür spricht insbesondere auch schon die Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Weiterhin bietet die Fläche günstige Erschließungsmöglichkeiten und die Option, die bestehenden Räume des Dorfgemeinschaftshauses für Versammlungen und Lagerräume für die Feuerwehr mit benutzen zu können und so einen Teil der erforderlichen Baukosten einzusparen.

Das Grundstück ist zudem von allen Seiten gut eingewachsen und fügt sich in seiner Ausdehnung an die bestehenden Siedlungsgrenzen an, sodass das neue Feuerwehrgerätehaus sich hier gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird entsprechend der zgedachten Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' festgesetzt.

Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzungen.

Im Text (Teil B) der Satzung werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche wird durch die zulässige Grundfläche (GR) bestimmt. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von max. 350 m² an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes sowie den gesetzlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen für die Feuerwehr und bietet gleichzeitig die Option für einen zukünftig möglicherweise erforderlichen Anbau für ein weiteres Rettungsfahrzeug.

Aufgrund des großen Stellplatzbedarfes, insbesondere für die Feuerwehrkameraden im Übungs- oder Einsatzfall, darf die festgesetzte Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GR von insgesamt maximal 750 m² überschritten werden.

Dies entspricht einer Überbauung von maximal ca. 60 % der Gemeinbedarfsfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen First- und Traufhöhe bestimmt. Für die Feuerwehr wird die Firsthöhe auf max. 7,00 m und die Traufhöhe auf 5,50 m begrenzt. Dies entspricht den Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus für die Gemeinde Loit.

Die Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. So dürfen die Erdgeschossfußbodenhöhen nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes der Straße Nordschau liegen.

3.3 überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die sich an den Anforderungen für eine ausreichend dimensionierte Halle für ein Einsatzfahrzeug orientiert. Die Baugrenze soll darüber hinaus aber auch einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Um die Option für mögliche zukünftige Erweiterungen oder Anbauten offen zu halten und wird die Baugrenze dementsprechend großzügig um das geplante Gebäude gelegt.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und den umgebenden Knicks ein. Die Anbaufreihaltezone entlang der Bundesstraße B 201 wird ebenfalls freigehalten.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplan lassen große Spielräume zu, um auf zukünftige Anforderungen für An- und Umbauten, Renovierungsarbeiten oder Erweiterungen flexibel reagieren zu können.

So wird nur die Dachneigung der Hauptgebäude auf Neigungswinkel von mind. 10 Grad begrenzt und die Dachform als Satteldach verbindlich vorgeschrieben, um ortsuntypische Flachdächer auszuschließen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über zwei Wege:

Für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr wird eine neue Zufahrt an die Straße Nordschau geschaffen, über die in sehr kurzer Distanz die Bundesstraße B 201 erreichbar ist. Diese Zufahrt wird in einer Länge ausgebaut, dass die erforderliche Aufstellfläche für das Einsatzfahrzeug vor der Halle von mind. 10 m Länge gegeben ist.

Damit sich die Verkehrsströme nicht kreuzen und somit die Unfallgefahr minimiert wird, wird für die PKW der Einsatzkräfte eine separate Zufahrt geschaffen, die die bestehende Zufahrt zu den Stellplätzen des Gemeindehauses 'Nies Spuk' bis in den Plangeltungsbereich hinein verlängert.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes werden zukünftig ca. 12 Stellplätze benötigt. Die Stellplätze sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig und werden zudem in der Planzeichnung explizit über eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen „Stellplätze“ mit einer Größe von ca. 16,5 m mal 15,0 m ausgewiesen. So kann die Gemeinde flexibel reagieren, sollten zukünftig mehr Stellplätze erforderlich sein.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortstafel, aber außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Bundesstraße 201. Die Anbaufreihaltezone von 20 m entlang der B 201 wird nachrichtlich in

die Planzeichnung übernommen. Alle baulichen Veränderungen an der B 201 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen.

Zusätzliche Anbindungen oder Zufahrten an die B 201 sind nicht geplant; diese dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

An der Einmündung des Gemeindeweges „Nordschau“ in die B 201 sind Sichtfelder gem. RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) mit 200 m Schenkellänge dargestellt. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist in Loit vorhanden und wird entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Wasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Südangeln.

Elektrizität

Das Gebiet wird durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Loit unterhält keine eigene Kläranlage. Das Abwasser im Gemeindegebiet wird durch Einzelkläranlagen und Gemeinschaftsteichanlagen entsorgt. Für das Plangebiet wird eine gemeinsame Entsorgungseinrichtung mit dem benachbarten Dorfgemeinschaftshaus geprüft.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht auf den Grundstücken versickert werden. Eine Anwendung des Erlasses zur wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) ist aufgrund der hier greifenden Bagatellgrenze nicht erforderlich; die zulässige befestigte Fläche im Plangebiet (max. zulässige GR) beträgt 750 m² und somit weniger als 1.000 m².

Im Rahmen des konkreten Bauantrages ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) aufzustellen. Sämtliche Fahr- und Parkflächen sind dabei über seitliche Mulden (Oberboden) ggf. mit unterliegenden Drainagen zu entwässern. Die Mulden könnten gleichzeitig zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises wird hingewiesen. Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m. Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) 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 (UVV) 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).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) 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.

Feuerschutz

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Loit 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.

Auf dem Grundstück ist zu Übungszwecken und zum Befüllen der Fahrzeuge ein Hydrant zu setzen. Der Standort des Hydranten ist im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle zu bestimmen. Die Brandschutzdienststelle wird den örtlichen Wehrführer mit einbinden.

Telekommunikation

Das Plangebiet soll an das Glasfasernetz des Breitbandzweckverbandes im Amt Süderbrarup angeschlossen werden.

3.7 Immissionsschutz

Angrenzend an das Plangebiet sind im Flächennutzungsplan des Amtes Süderbrarup Gemischte Bauflächen dargestellt. Die nächstgelegene Wohnbaufläche befindet sich mit dem „Baugebiet Muschau“ ca. 180 m westlich des Planbereiches.

Beeinträchtigungen durch das Feuerwehrgerätehaus auf die benachbarte Bebauung sind nicht zu erwarten.

Gem. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.03.2022, Az. 4 C 6/20 (REWIS RS 2022, 3674) gilt: „Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch

dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.“

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind keine Bebauungspläne vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt Gemischte Bauflächen dar. Faktisch kann man den Ortsteil Muschau überwiegend als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ansehen. Innerhalb eines MDW oder auch eines Mischgebietes (MI) oder Dorfgebietes (MD) sind Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

Da gem. o.g. Urteil ein Feuerwehrgerätehaus eine Anlage für Verwaltungen darstellt, geht die Gemeinde Loit davon aus, dass für die benachbarten Bereiche keine gebietsunverträgliche Nutzung durch die Feuerwehr besteht.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Loit verfügt aktuell über 34 Mitglieder und ein Einsatzfahrzeug.

Es werden ca. 10 Übungen im Jahr absolviert; diese finden höchstens zwei Mal im Monat (hauptsächlich in den Sommermonaten) in der Zeit von 19:30 Uhr bis ca. 21:00 Uhr statt.

In den letzten Jahren erfolgten durchschnittlich 8 bis 10 Einsätze pro Jahr, davon jeweils 2 bis 3 Einsätze nachts.

Aus Sicht der Gemeinde Loit ergibt sich hieraus weder für den Regelbetrieb noch für den Sonderfall Feuerwehreinsatz ein über das übliche Maß hinausgehendes Belastungspotenzial für die angrenzenden Mischgebiete.

3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Loit 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 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Loit 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.

In den Randbereichen des Plangebietes sind teilweise Knicks vorhanden. Diese sollen unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten werden.

Die erforderlichen Knickschutzstreifen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ mit einer Breite von mind. 3 m ab Knickfuß festgesetzt und durch die Festsetzung 5.1 im Text (Teil B) dieses Bebauungsplanes geschützt. Die Baugrenze hält zu diesen Grünflächen weitere 2 m Abstand ein, sodass die Hauptanlagen insgesamt mind. 5 m Abstand zum Knickfuß einhalten müssen.

Beidseitig der vorhandenen Zufahrt zur Gemeindestätte, welche zukünftig auch als Zufahrt für die ankommenden Feuerwehrkammeraden genutzt werden soll, stocken zwei starke Blut-Buchen. Die Bäume sollen erhalten werden; hierfür wird der innerhalb des Plangebietes liegende Baum als zu erhaltend festgesetzt.

3.10 Sonstige Hinweise

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.

Kampfmittel

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

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Archäologischen Interessengebiet. In dem überplanten Bereich ist demnach 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.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.850 m² mit folgender Unterteilung:

Flächen für Gemeinbedarf "Feuerwehr"	ca. 1.225 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 750 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 215 m ²
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 660 m ²

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 Einleitung

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

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

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

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

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

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

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Muschau, nördlich des Dorfgemeinschaftshauses ‚Nies Spuk‘ und westlich der Straße ‚Nordschau‘. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 118, 5/9, 91/11, 60/7 und 91/17 der Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Loit. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen,
- im Westen durch eine Grünlandfläche sowie bebaute Wohngrundstücke entlang der Straße ‚Muschau‘,
- im Süden durch die Straße ‚Muschau‘ und das ‚Nies Spuk‘ und
- im Osten durch die Straße ‚Nordschau‘ und die Bundesstraße 201.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2.850 m². Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben. Die Geländehöhe liegt im Bereich des Grünlandes bei ca. 20 m über NHN. Das Gelände der Gemeindestätte liegt bei ca. 21 m über NHN etwas höher.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 2.850 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Loit entsprechende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Loit muss nach den Hinweisen der Feuerwehrunfallkasse das bestehende Feuerwehrgerätehaus, das aktuell nur ca. 45 m² Grundfläche umfasst, vergrößern und ausreichend Stellplätze und Zufahrten für die PKW der Rettungskräfte schaffen, um den geltenden Richtlinien und Anforderungen zu entsprechen. Außerdem muss die Verkehrssicherheit des ankommenden und abfahrenden Verkehrs im Einsatzfall durch sich nicht kreuzende Verkehrswege gewährleistet werden.

Da die Umsetzung dieser Forderungen am bestehenden Standort nicht möglich ist, soll ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Muschau errichtet werden. Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich angrenzend an das Gemeindehaus ‚Nies Spuk‘ und ist über kurze Wege verkehrlich gut an die Bundesstraße 201 und das gesamte Gemeindegebiet angebunden. Durch die Nutzung der bestehenden Stellplatzzufahrt am ‚Nies Spuk‘ und eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit an die Straße ‚Nordschau‘ als Erschließungsstraße kann an diesem

Standort eine Trennung der Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge und die PKW der Einsatzkräfte gewährleistet werden, was der Verkehrssicherheit im Einsatzfall dient.

Die Planung des Gebäudes inkl. der benötigten Stellplätze für die Einsatzkräfte wird hierbei den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser angepasst. Jedoch ändert sich nichts an der Art und dem Umfang der Nutzung gegenüber dem Bestandsgebäude in Loit. So soll auch zukünftig nur ein Einsatzfahrzeug untergestellt werden.

Die räumliche Nähe zum Gemeindehaus bietet weitere Synergieeffekte. So können Sozialräume und Lagerflächen innerhalb des ‚Nies Spuk‘ zukünftig für die Freiwillige Feuerwehr genutzt werden. Das neue Feuerwehrgerätehaus muss also nicht unnötig groß errichtet werden. Die Gemeinde kann so dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, gerecht werden und gleichzeitig eine moderne, den dörflichen Verhältnissen angepasste Freiwillige Feuerwehr unterhalten.

Zur Errichtung der Fahrzeughalle bietet sich der Gemeinde aktuell die Möglichkeit, eine abgängige Gewerbehalle der Schleswig-Holstein Netz AG aus einer Gewerbefläche in Süderbrarup weaternutzen zu können. Hierfür soll die Halle in Süderbrarup abgebaut und auf einem neuen Fundament innerhalb des Plangebietes dieses Bebauungsplanes wieder errichtet werden. Eine Vorbesprechung mit der Feuerwehrunfallkasse und dem Gemeindeführer ergab, dass die erforderlichen Richtlinien und Anforderungen mit dieser Halle abgedeckt werden können und nur kleinere bauliche Maßnahmen (z.B. ein größeres Tor und der nachträgliche Einbau von Umkleiden und Sanitärräumen) notwendig wären. Die Halle selbst befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand, sodass die Gemeinde Loit davon ausgeht, die Nutzung noch für viele Jahre fortführen zu können.

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Loit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ dargestellt. Die Planung entwickelt sich demnach aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘	ca. 1.225 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 750 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 215 m ²
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 660 m ²

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

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

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

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

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.10.2022

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

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

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen
- § 44 Besonderer Artenschutz

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 02.02.2022

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

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 06.12.2022

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

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

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

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

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

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

1.3.2 Fachplanungen

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

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Ortsteil Muschau der Gemeinde Loit liegt gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2021) im ländlichen Raum und innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Die westlich gelegene Niederung der Loiter Au wird als Biotopverbundachse (Landesebene) gekennzeichnet.

Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) stellt die Gemeinde Loit im ländlichen Raum dar. Westlich der Ortslagen Loit und Muschau ist der Bereich der Loiter Au als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes - Sachthema Windenergie an Land - für den neuen Planungsraum I (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen ca. 2 km südwestlich des Plangebietes. Die nächste bestehende Windkraftanlage befindet sich innerhalb dieses Vorranggebietes.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan des Amtes Süderbrarup stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr/Gemeindehaus' dar. Inhaltlich wird der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

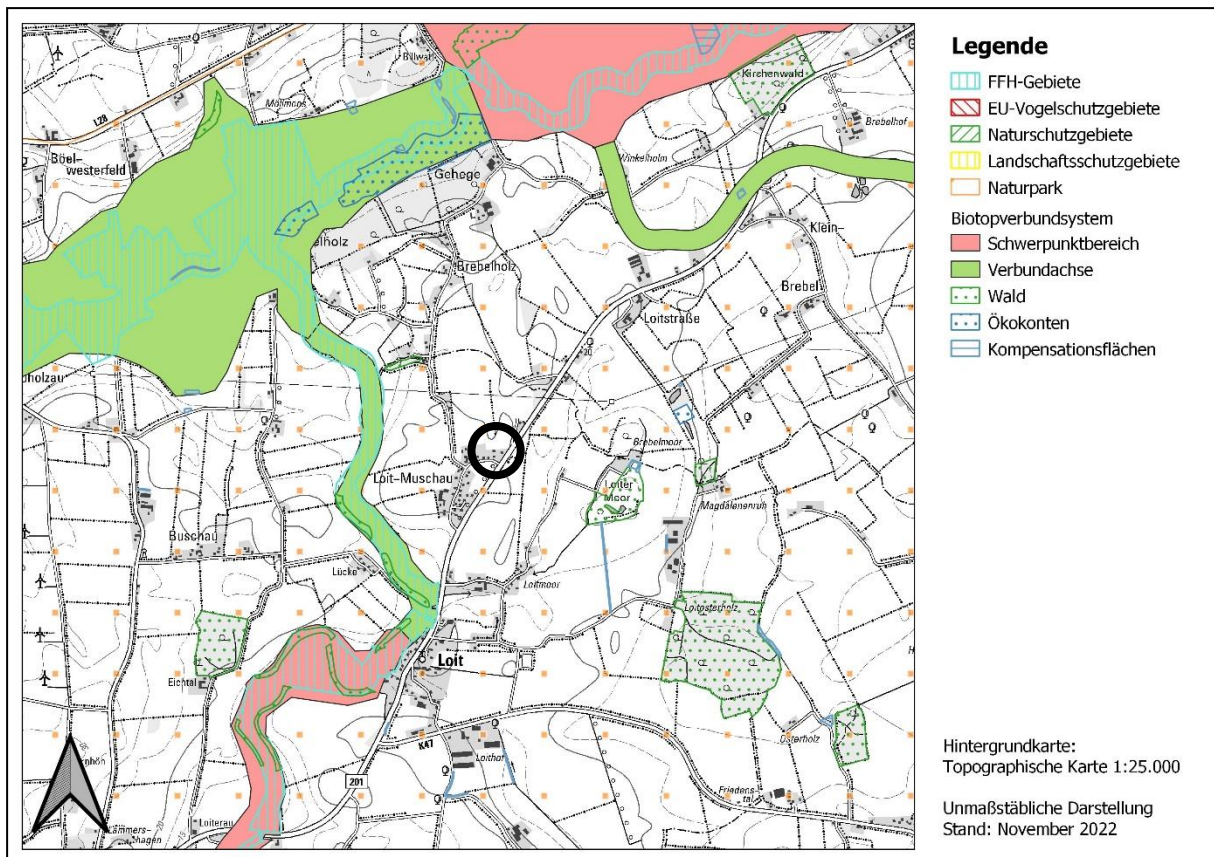
In Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden. Im westlichen Nahbereich befindet sich die Loiter Au als Vorrangfließgewässer in einem FFH-Gebiet sowie in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse).

In den Karten 2 und 3 des Landschaftsrahmenplanes sind für das Plangebiet keine Darstellungen vorhanden.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup ist das nördliche Plangebiet als Acker und das südliche Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Entwicklungsziele werden nicht genannt.

1.3.3 Schutzverordnungen



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen westlich des Plangebietes im Bereich der Loiter Au in einer Entfernung von ca. 590 m (FFH 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“). Aufgrund des kleinflächigen Vorhabens angrenzend an die vorhandene Bebauung und den zu erwartenden Wirkfaktoren Bodenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes sind keine Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich im großflächigen **Naturpark** Schlei. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen im Planbereich oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind ebenfalls nicht betroffen.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen mit den Knicks am Rand der Fläche vor (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält keine Darstellungen für das Plangebiet oder die angrenzenden Flächen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den Bestandsaufnahmen durch den Verfasser im Juli 2020 und November 2022.

Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

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

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 3 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

a) Wohnen

Im Plangebiet ist im Wesentlichen die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ vorgesehen. Westlich, südwestlich sowie nordöstlich befinden sich wohnbaulich genutzte Gebäude. Südlich grenzt das Dorfgemeinschaftshaus ‚Nies Spuk‘ an. Östlich verläuft die Bundesstraße 201. Der Nahbereich ist abgesehen von der bebauten Ortschaft Muschau landwirtschaftlich geprägt.

b) Erholung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das nördliche Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus bliebe in ihrer jetzigen Form erhalten. Auswirkungen auf Schutzgut wären nicht zu erwarten.

Auswirkung der Planung

Mit der Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses ist eine Lärmentwicklung bei Einsätzen der Feuerwehr und bei Feuerwehrproben verbunden. Gem. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.03.2022, Az. 4 C 6/20 (REWIS RS 2022, 3674) gilt: „Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.“ Von Feuerwehrgerätehäusern geht demnach trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst wird, selbst in allgemeinen Wohngebieten keine gebietsunübliche Störung aus.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind keine Bebauungspläne vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt Gemischte Bauflächen dar. Faktisch kann man den Ortsteil Muschau überwiegend als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ansehen. Innerhalb eines MDW oder auch eines Mischgebietes (MI) oder Dorfgebietes (MD) sind Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig. Die nächstgelegene Wohnbaufläche befindet sich mit dem „Baugebiet Muschau“ ca. 180 m westlich des Planbereiches.

Es ist gem. o.g. Urteil davon auszugehen, dass ein Feuerwehrgerätehaus als Anlage für Verwaltungen anzusehen ist und für die benachbarten Bereiche keine gebietsunverträgliche Nutzung durch die Feuerwehr hervorgerufen wird.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Loit verfügt aktuell über 34 Mitglieder und ein Einsatzfahrzeug. Es werden ca. 10 Übungen im Jahr in der Zeit von 19:30 Uhr bis ca. 21:00 Uhr absolviert (höchstens zwei Mal im Monat, hauptsächlich in den Sommermonaten). In den letzten Jahren erfolgten durchschnittlich 8 bis 10 Einsätze pro Jahr, davon jeweils 2 bis 3 Einsätze nachts.

Der durchschnittliche Dienst- und Einsatzbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Loit zeigt kein über das übliche Maß hinausgehendes Belastungspotenzial.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Relevante Immissionsquellen sind im Umfeld nicht bekannt.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Juli 2020 sowie November 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LLUR 2022) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

Artenarmes Grünland (GYy)

Das nördliche Plangebiet wird aktuell als Mahdgrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um ein artenarmes Grünland mit einer Dominanz von Weidelgras. Nur sehr vereinzelt tritt Sauer-Ampfer auf.

Knicks (HWy, §)

Das Grünland wird nach Norden durch einen Knick begrenzt, der nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt ist. Der ist u.a. mit Hasel, Jelängerjelieber, Weide, Früher Traubenkirsche und Holunder bewachsen. Überhälter sind auf dem Knick nicht vorhanden.

An der Grenze des Grünlandes zum Dorfgemeinschaftshaus ist ein weiterer kurzer Knickabschnitt vorhanden. Dieser ist mit Hasel, Feld-Ahorn und Gräsern bewachsen.

Erdwall (XAw)

Das Grünland wird nach Osten durch einen ca. 3,0 m hohen Erdwall begrenzt. Der Wall ist ruderal mit junger Birke, Brombeere, Brennessel und Apfel bewachsen.

Zufahrt Dorfgemeinschaftshaus (SVs)

Das südliche Plangebiet umfasst die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus. Die Zufahrt ist gepflastert angelegt. Beidseitig der Zufahrt stocken zwei starke Blutbuchen ($\varnothing = \text{ca. } 80 \text{ cm}$), von denen sich jedoch nur der westliche Baum innerhalb des Plangebietes befindet. Die östliche Blutbuche reicht mit ihrem Kronentraufbereich jedoch teilweise über die bestehende Zufahrt und somit in das Plangebiet hinein.

Straße ‚Nordschau‘ (SVs)

Die Ausfahrt des neuen Feuergerätehauses soll auf die Straße ‚Nordschau‘ im östlichen Plangebiet erfolgen. Die Straße ist vollasphaltiert angelegt. Sie schließt im Süden an die Bundesstraße 201 an.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich eine Ackerfläche. Nordöstlich liegt ein einzelnes Wohngrundstück. Im Osten verläuft die Bundesstraße 201. Südöstlich grenzt das Dorfgemeinschaftshaus ‚Nies Spuk‘ an. Unmittelbar westlich befindet sich ein Teil des Grünlandes, der nicht überplant wird. Weiterhin sind westlich und südwestlich bebaute Grundstücke des Ortsteils Muschau gelegen.

Pflanzen**Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (regelmäßige Mahd bzw. Bodenbruch, Ausfuhr von Pflanzenschutz- und Düngemitteln) und ist abgesehen von den Knicks sowie dem Erdwall als eingeschränkter Pflanzenlebensraum zu bewerten. Die Knicks gelten mit ihrem Bewuchs als geschützte Biotope. Starke Bäume sind abgesehen von der Blutbuche westlich der Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-

Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende landwirtschaftliche Flächennutzung fortgeführt würde. Die Knicks würden nicht verändert.

Auswirkung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden Teile des Grünlandes für den Feuerwehrstandort versiegelt und gehen als Pflanzenstandorte verloren.

Eingriffe in die vorhandenen Knicks können vermieden werden. Sie werden als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten. Entlang der Knicks werden 3,0 m breite öffentliche Grünflächen als Knickschutzstreifen festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wird weiter 2,0 m entfernt vorgesehen, sodass sich die hauptbaulichen Anlagen in einem Abstand von mind. 5,0 m zu den geschützten Biotopen befinden.

Die bestehende Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus soll im Bereich der beiden Blutbuchen nicht verändert werden, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die innerhalb des Plangebietes stockende Blutbuche wird mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen. Die Neuplanungen betreffen ein artenarmes Grünland mit eingeschränkter Bedeutung als Pflanzenstandort. Die vorhandenen Knicks und starken Blutbuchen werden berücksichtigt und erhalten.

Tiere

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

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen vom Juli 2020 und November 2022 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden Daten der LANIS-Datenbank (Stand Februar 2023) geben für den Planbereich und die angrenzenden Flächen keine Hinweise zu streng geschützten Tierarten.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Knickstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potentialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potentiellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes selbst kann aufgrund der vorgefundenen Strukturen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Potentielle Lebensräume bieten die Knicks, der mit Gehölzen bewachsene Erdwall sowie die starke Blutbuche. Die Fläche ist durch die Nutzung und die Störungen durch den Menschen vorbelastet.

Säuger

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes bietet keine typischen Lebensräume für die nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützte Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Es wurden auch keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der Art festgestellt. Das aktuell bekannte Verbreitungsgebiet der Haselmaus konzentriert sich in Schleswig-Holstein auf den südöstlichen Landesteil, weswegen ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheint (LLUR 2018).

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im westlichen Naturraum Angeln sicher nachgewiesen (BfN 2019). Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit durch die Planung nicht betroffen.

Für Fledermäuse weist das Plangebiet aufgrund der vorgefundenen Gehölzstrukturen und fehlenden Gebäude keine besondere Lebensraumeignung auf. Die Gehölze auf den Knicks und dem Erdwall sind jung und überwiegend strauchartig ausgeprägt, sodass geeignete Habitatstrukturen auszuschließen sind. Die starke Blutbuche im Bereich der Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus kann aufgrund ihrer Stärke als potentieller Lebensraum heimischer Fledermäuse nicht endgültig ausgeschlossen werden. Spechthöhlen oder größere Astlöcher, die als hochwertige Quartiere in Frage kämen, konnten im Zuge der Begehung jedoch nicht festgestellt werden.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Rastvögel

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

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003).

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die Nutzung der Flächen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere im Bereich der Gehölze im Randbereich erwarten. In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

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

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b

Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und Größe des Planbereiches sowie der anthropogenen Nutzung wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen, als in der Potentialanalyse darstellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Knicks wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potentielle Lebensräume für Offenlandarten wie Fasan oder Bachstelze.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die im Siedlungsbereich weit verbreitet sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Diese Arten sind störungsunempfindlich und an den menschlichen Einfluss im Plangebiet gewöhnt.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem beschränken sich Vorkommen aktuell auf den südlichen Landesteil, sodass keine Vorkommen im Plangebiet zu erwarten sind (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Angeln als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der

Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potentiell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planbereichs sowie die nahegelegene Wohnbebauung. Es ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der potentiell vorkommenden Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

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

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des an den Ortsteil Muschau grenzenden Plangebietes ist nur von einer durchschnittlichen Eignung als Lebensraum auszugehen. Geeignete Lebensräume bieten in erster Linie die Gehölze am Rand der Fläche. Insgesamt ist jedoch mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und geringen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im nördlichen Plangebiet fortgeführt. Die Gehölzstrukturen am Rand der Fläche blieben als potentielle Lebensräume erhalten.

Auswirkungen der Planung

Die Knicks im Plangebiet können ebenso erhalten werden wie die innerhalb des Plangebiets stockende Blutbuche. Potentiell vorhandene Lebensräume heimischer Brutvögel und Fledermäuse gehen nicht verloren. Während der Bautätigkeiten auf der Grünlandfläche kann es zu Scheuchwirkungen kommen. Die betroffenen Knicks bieten geeignete Habitatstrukturen für heimische Brutvogelarten. Diese finden mit den Knicks, den Gehölzen und dem Siedlungsgrün im Nahbereich geeignete Ausweichlebensräume. Die baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt. Nach Ende der Bautätigkeiten stehen die Knicks wieder als Lebensraum zur Verfügung.

An der östlichen Grenze des Grünlandes ist ein mit Gehölzen bewachsener Erdwall vorhanden. Ein Teil des ca. 3,0 m hohen Walles muss abgetragen werden, um eine ausreichend breite Ausfahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Die auf dem betroffenen Wallabschnitt befindlichen Gehölze müssen in diesem Zusammenhang gerodet werden. Es handelt sich um Sträucher und junge Bäume. Um ein Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln zu vermeiden, sind die Rodungsarbeiten in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen. Ausweichlebensräume sind im Nahbereich mit den Knicks und dem Siedlungsgrün vorhanden.

Das überwiegend landwirtschaftlich geprägte Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für die Gehölzrodung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Der Planbereich wird derzeit im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich als artenarmes Mahdgrünland genutzt. Das südliche Plangebiet umfasst die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus. Diese ist bereits als gepflasterte Fläche angelegt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im nördlichen Plangebiet fortgeführt. Die Zufahrt bliebe in ihrer jetzigen Form erhalten.

Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ermöglicht. Der betroffene Teil des Mahdgrünlandes wird dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die Planung ist im notwendigen Neubau des Feuerwehrgerätehauses von Loit und im öffentlichen Interesse an einem lokalen sowie funktionalen Feuerwehrstandort begründet.

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 2.850 m ²
Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	ca. 1.960 m ²
Gewinn Fläche für die Feuerwehr	ca. 1.225 m ²

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten, da durch die Planung eine Fläche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Der Verlust von Grünland ist im öffentlichen Interesse an einem funktionalen, lokalen Feuerwehrstandort begründet.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die Gemeinde Loit befindet sich in der Jungmoränenlandschaft, die sich während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit) durch das Zusammenschieben von Lehm und Mergel entwickelt hat. Das geologische Ausgangsmaterial wird für den Norden des bebauten Ortsteils Muschau im Umweltportal SH als glazigene Ablagerung dargestellt. Naturräumlich ist Loit dem Östlichen Hügelland zuzuordnen.

Die Bodenübersichtskarte im Maßstab 1 : 250.000 (Umweltportal SH) nennt für das Plangebiet Pseudogley als Bodentyp. Als Bodenartenschichtung ist Lehmsand über Sandlehm im Plangebiet zu erwarten. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden lehmigen Böden hoch und es ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben. Die Böden des Plangebiets sind typisch für das Östliche Hügelland und flächig verteilt. Seltene Böden sind nicht vorhanden.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) zählt die Gemeinde Loit nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Dennoch können Zufallsfunde nicht endgültig ausgeschlossen werden.

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

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben. Die Geländehöhe liegt um 20 m über NHN im Bereich des Grünlandes und bei ca. 21 m über NHN im Bereich der Zufahrt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im nördlichen Plangebiet fortgeführt. Zusätzliche Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

Auswirkung der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

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

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

Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang unversiegelten landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘	ca. 1.225 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 750 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 215 m ²
Private Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 660 m ²

Neuversiegelungen werden im Plangebiet im Wesentlichen durch die Ausweisung der Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ verursacht. Die überbaubare Grundfläche (GR) wird auf 350 m² festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf gemäß textlicher Festsetzung z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu 750 m² überschritten werden.

Die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus ist bereits gepflastert angelegt. Es ist vorgesehen, die Zufahrt nach Norden bis zum neuen Feuerwehrgerätehaus zu erweitern. Die Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 190 m², die als vollversiegelte Fläche in der Bilanzierung berücksichtigt wird.

Im östlichen Plangebiet wird für die Ausfahrt der Feuerwehr ein Teil der Straße ‚Nordschau‘ überplant. Die Straße ist ebenfalls bereits vollversiegelt angelegt und wird daher in der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt.

Die ausführliche Ausgleichsbilanzierung ist in Kapitel 3.2. dargestellt.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer hohen Erheblichkeit einzustufen. Die Fläche wird bislang als Grünland bzw. Acker genutzt und zählt nicht zu den seltenen Bodenarten. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

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

Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist aufgrund der lehmigen Böden im Plangebiet als gering einzustufen. Es sind ein hoher Oberflächenabfluss und eine geringe Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Der Boden weist gleichzeitig eine hohe Pufferfähigkeit und dadurch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser auf.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Ausbleiben der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Flächennutzung fortgeführt. Es würden keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen, die Veränderungen des Wasserhaushalts zur Folge hätten.

Auswirkung der Planung

Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da Teile des Plangebietes versiegelt werden.. Eine Anwendung des Erlasses zur wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) ist aufgrund der hier greifenden Bagatellgrenze nicht erforderlich; die zulässige befestigte Fläche im Plangebiet (max. zulässige GR) beträgt 750 m² und somit weniger als 1.000 m².

Da das anfallende Niederschlagswasser nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, ist im Rahmen des konkreten Bauantrages ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) aufzustellen. Sämtliche Fahr- und Parkflächen sind dabei über seitliche Mulden (Oberboden) ggf. mit unterliegenden Drainagen zu entwässern. Die Mulden könnten gleichzeitig zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Zur Förderung der Versickerung innerhalb des Plangebietes wird die textliche Festsetzung aufgenommen, dass Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen sind (z.B. Schotterrasen, Pflaster, Betongrassteine). Ausgenommen hiervon ist die Zufahrt für

die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, da diese auch für Reinigungsarbeiten an den Fahrzeugen vorgesehen sind, und hier ausdrücklich keine Versickerung von ggf. verschmutztem Wasser möglich sein soll.

Die Grünstrukturen am Rand des Plangebietes werden weitestgehend erhalten und weiterhin die Verdunstung fördern.

Ein positiver Nebeneffekt für die Qualität des Grundwassers ist, dass mit dem Beenden der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen reduziert bzw. vollständig eingestellt wird.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes mit einer mittleren Erheblichkeit einzustufen. Eine Versickerung im Plangebiet ist nicht möglich. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung sind im Rahmen des konkreten Bauantrages über ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept festzulegen (z.B. offenen Mulden).

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt mit ca. 8,9 °C etwas unter dem Mittelwert Schleswig-Holsteins. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlags beträgt im Raum Süderbrarup ca. 810 mm und liegt im landesweiten Durchschnitt (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.). Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bislang unbebaute nördliche Plangebiet weiter als Grünland genutzt werden. Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

Auswirkungen der Planung

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

Die Gehölze am Rand des Plangebietes werden weitgehend erhalten und die Luftqualität im Plangebiet begünstigen. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Durch das neu entstehende Gebäude werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der geringen Vorbelastung im Plangebiet jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung entsteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine geringe Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der südwestlich angrenzenden Bebauung sowie der östlich verlaufenden B 201. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch. Die Auswirkungen durch die Neuplanungen werden daher als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Loit haben die kleinflächigen Planungen Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft. Zu erhaltende Grünstrukturen wirken sich positiv aus. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild in der Gemeinde Loit ist durch die flächige landwirtschaftliche Nutzung in einer hügeligen Landschaft geprägt. Überwiegend handelt es sich um Ackerflächen, die durch die landschaftstypischen Knicks gegliedert werden. Eingestreut in die Kulturlandschaft sind weiterhin kleinere Gehölzflächen. Prägend ist das naturnahe Tal der Loiter Au, die im westlichen Gemeindegebiet und zum Teil auch durch die Ortschaft Loit fließt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt im Wesentlichen in den beiden dörflich geprägten Ortsteilen Loit und Muschau. Eine Zerschneidung der Landschaft wird durch die Bundesstraße 201 verursacht, die durch das gesamte Gemeindegebiet verläuft und die beiden Ortsteile miteinander verbindet. Im nördlichen Gemeindegebiet verläuft außerdem eine Überlandleitung.

Der Ortsteil Muschau, an den das Plangebiet grenzt, wird überwiegend wohnbaulich genutzt. Zum Teil sind auch kleinere Gewerbebetriebe vorhanden. Nach Süden und Westen ist das

überplante Grünland durch die vorhandene Bebauung sowie das vorhandene Siedlungsgrün bereits eingebunden. Nach Norden erstrecken sich großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Osten verläuft die B 201. Einsehbar ist der für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehene Teil des Plangebietes aufgrund der angrenzenden Nutzungen und den randlichen Gehölz- und Wallstrukturen nicht.

Das Plangebiet und sein direktes Umfeld haben keine Bedeutung für die Erholung. Wander- oder Radwege verlaufen im Nahbereich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild im Nordosten des Ortsteils Muschau unverändert. Die landwirtschaftliche Nutzung im nördlichen Plangebiet wird fortgeführt und die Knicks werden als landschaftstypische Strukturelemente erhalten. Die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten.

Auswirkungen der Planung

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Das geplante Vorhaben wird das Landschaftsbild im Nordosten Muschaus verändern und den Rand der bebauten Ortschaft in die freie Landschaft hinein verschieben. Die Veränderung wird nur eine geringe Erheblichkeit aufweisen, da der für den Neubau vorgesehene Flächenteil aufgrund seiner rückwärtigen Lage und den umliegenden Gehölzen bereits gut eingebunden und wenig einsehbar ist. Die Gehölze am Rand des Plangebietes sollen weitestgehend erhalten werden.

Die Gebäudehöhe des neuen Feuerwehrgerätehauses wird ortstypisch auf 7,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt. Das Gelände des geplanten Feuerwehrgerätehauses liegt zudem etwas niedriger als das des südlich gelegenen Dorfgemeinschaftshauses. Hierdurch werden die Auswirkungen ebenfalls reduziert.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens weisen eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft auf. Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die vorhandenen und zu erhaltenden Eingrünungen sowie die rückwärtige Lage des geplanten Baugrundstückes gemindert.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturdenkmale sind auf der Planbereichsfläche und im angrenzenden Bereich entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 17.08.2023 nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Die Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Sie sind bei der Planung entsprechend ihres Status als geschützte Biotope nach LNatSchG zu berücksichtigen. Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Die Knicks werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Auswirkungen sind derzeit nicht zu erwarten, da keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt sind. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

Die Knicks werden als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten. Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht betroffen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit. Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen

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

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

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

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

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

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Emissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Gemeinde Loit unterhält keine eigene Kläranlage. Bislang wird das Abwasser im Gemeindegebiet durch Einzelkläranlagen und Gemeinschaftsteichanlagen entsorgt. Die Müllentsorgung obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von einem privaten Unternehmen ausgeführt. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg verwiesen.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

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

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen in der Gemeinde Loit versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zu möglichen Hochwasserrisikogebieten.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind aktuell nicht erkennbar. Ca. 125 m westlich wurde 2022 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen beschlossen (B-Plan Nr. 2). Die zu erwartenden Wirkfaktoren der Vorhaben beschränken sich im Wesentlichen auf die kleinflächigen Planbereiche.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde das nördliche Plangebiet weiterhin als Grünland intensiv per Mahd landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks am Rand der Fläche blieben als geschützte Biotope erhalten und würden

entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden. Die Zufahrt im südlichen Plangebiet würde weiterhin nur für das Dorfgemeinschaftshaus genutzt und nicht verändert werden.

Der notwendige Neubau des Feuerwehrgerätehauses müsste an anderer Stelle in der Gemeinde Loit erfolgen. Auch an einem alternativen Standort ist mit Bodenversiegelungen, einem Eingriff in den Wasserhaushalt sowie einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Gegebenenfalls könnte der Neubau aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von geeigneten Alternativflächen gar nicht durchgeführt werden. In diesem Fall stünde der Gemeinde aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen mittelfristig kein Feuerwehrgerätehaus zur Verfügung. Die Gemeinde würde damit abhängig von den Wehren der umliegenden Gemeinden werden, was im Einsatzfall längere Anfahrtszeiten nach sich ziehen würde.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

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

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

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

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Rodungsarbeiten im Bereich des Erdwalls sind in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotsstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln auszuschließen.

Entlang der Knicks werden 3,0 m breite, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ vorgesehen. Die Baugrenze wird weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich

die hauptbaulichen Anlagen in einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den geschützten Knicks befinden.

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

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

Schutzgut Fläche

- Die vorhandene Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus kann durch die Feuerwehrkameran mitgenutzt werden.
- Synergieeffekte mit dem Dorfgemeinschaftshaus reduzieren die notwendige Größe des Feuerwehrgerätehauses.
- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

- Die für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.
- Die überbaubare Grundfläche wird für die Fläche für Gemeinbedarf auf 350 m² begrenzt.
- Die vorhandene Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus kann durch die Feuerwehrkameran mitgenutzt werden.

Schutzgut Wasser

- Das anfallende Niederschlagswasser wird in Retentionszisternen gesammelt.
- Auf der Straße anfallendes Niederschlagswasser wird über offene Rasenmulden abgeleitet.
- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Weitehender Erhalt von Gehölzstrukturen hinsichtlich der Verdunstungsrate.

Schutzgut Klima/Luft

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

Schutzgut Landschaft

- Begrenzung der Firsthöhe auf max. 7,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe.
- Weitgehender Erhalt der Gehölze am Rand des Plangebietes.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Boden

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

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung um einen Bereich mit *allgemeiner Bedeutung* für den Naturschutz.

Neuversiegelungen werden im Plangebiet im Wesentlichen durch die Ausweisung der Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ verursacht. Die überbaubare Grundfläche (GR) wird auf 350 m² festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf gemäß textlicher Festsetzungen z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu 750 m² überschritten werden.

Die Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus ist bereits gepflastert angelegt. Es ist vorgesehen, die Zufahrt nach Norden bis zum neuen Feuerwehrgerätehaus zu erweitern. Die Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 190 m², die als vollversiegelte Fläche in der Bilanzierung berücksichtigt wird.

Im östlichen Plangebiet wird für die Ausfahrt der Feuerwehr ein Teil der Straße ‚Nordschau‘ überplant. Diese ist ebenfalls bereits vollversiegelt angelegt und wird daher in der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt.

Insgesamt ergeben sich somit Neuversiegelungen von 750 m² (Fläche für Gemeinbedarf) + 190 m² (Erweiterung Zufahrt) = 940 m². Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für diese Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 940 m² x 0,5 = 470 m²**.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

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

- 5 (1) Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- 5 (2) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 5 (3) Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigung zu schützen.
- 5 (4) Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 5 (5) Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster). Hiervon ausgenommen ist die Zufahrt für die Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge.

Auf der Planzeichnung sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung des zu erhaltenden Knicks.
- Darstellung öffentlicher Grünflächen.

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.4.1 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt. Das Ökokonto wird beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.03.099.2021.00 „Scheggerott“ geführt und befindet sich in der Gemarkung und Gemeinde Saustrup. Die Gemeinde Loit hat über einen Vertrag die notwendigen 470 Ökopunkte erworben. Das entspricht einer Fläche von 301 m² im Ökokonto.

Auf der zuvor als Acker genutzten Fläche wurde Regiosaat ausgebracht, um ein artenreiches, extensiv gepflegtes Grünland als Lebensraum für Amphibien und Reptilien zu entwickeln. Darüber hinaus wurden auf der Fläche Klein- und Stillgewässer sowie Stein- und Stubbenhaufen angelegt, um weitere Habitate für Amphibien und Reptilien zu schaffen. Zusätzliche Knicks bieten Landlebensräume und Gehölzstrukturen auf der Fläche und schaffen darüber hinaus Bruthabitate für Vögel sowie Biotopverbindungen nach außen.

Aus dem Ökokonto wird eine tatsächliche Fläche von 301 m² als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Loit beansprucht. Dieser reduzierte Flächenausgleich ergibt sich aus dem Ausgangszustand des Ökokontos mit besonders hohem ökologischen Aufwertungspotenzial, durch die durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für heimische Tierarten wie z.B. Amphibien und Reptilien und das Angrenzen an den Schwerpunktbereich Nr. 559 „Tieftaulandschaft bei

Saustrup“ des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und stehen zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 470 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 301 m² reduziert. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche (hier: Flurstück 109/40, Flur 3) im Ökokonto ist dem Anhang zu entnehmen.

Die durch die Gemeinde Loit erworbenen Ökopunkte sind ausreichend, um das Ausgleichserfordernis von 470 m² zu erfüllen.

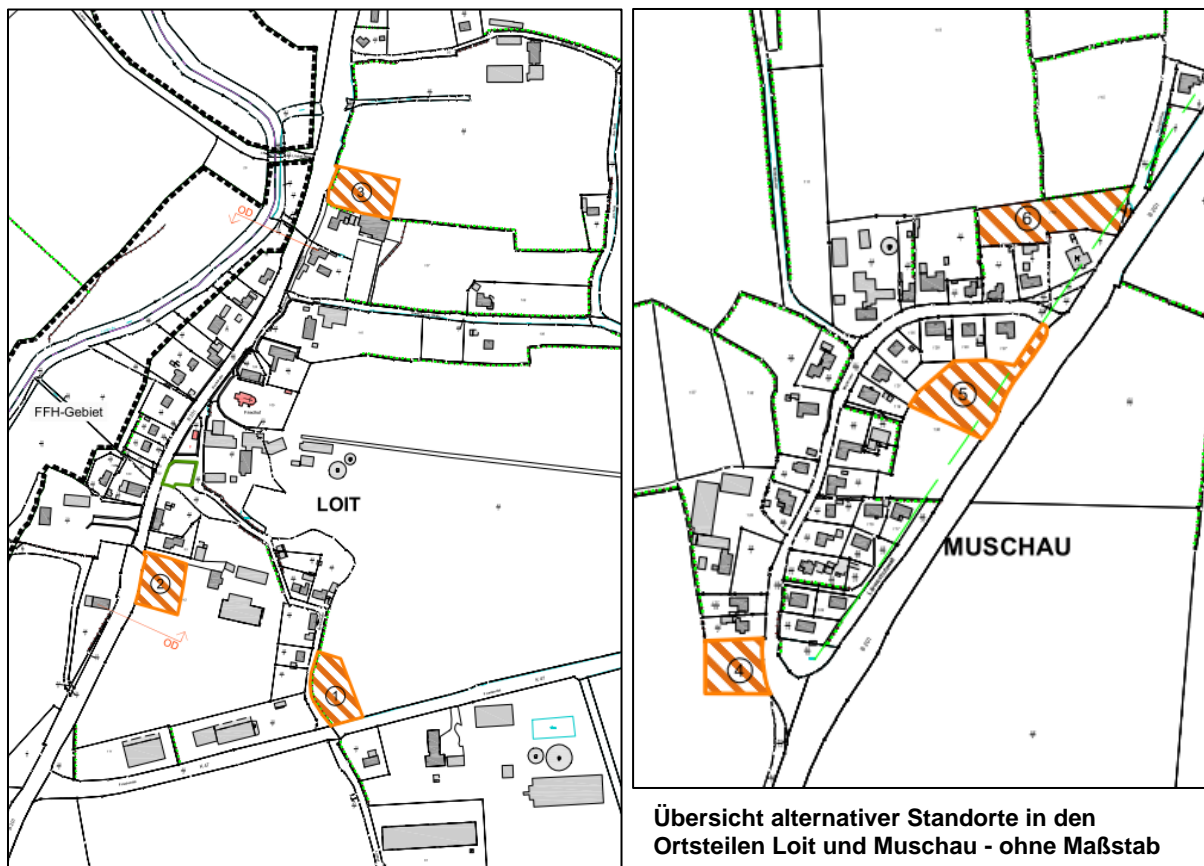
4 PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Aufgrund der geänderten Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse beschäftigt sich die Gemeinde Loit bereits seit mehreren Jahren mit der Neugestaltung ihres Feuerwehrgerehätes. Das bisherige Gerehätehaus im Ortsteil Loit erfüllt die gesetzlichen Anforderungen nicht mehr.

Das bestehende Feuerwehrgerehätehaus liegt zentral im Ortsteil Loit unmittelbar an der Bundesstraße 201. Das zugehörige Flurstück umfasst nur eine Größe von ca. 650 m² und liegt zudem annähernd dreieckig geschnitten auf einem steil ansteigenden Gelände, sodass die durch die Feuerwehrunfallkasse dringend angeratene Vergrößerung dieses Gebäudes auf dem Flurstück nicht umsetzbar ist. Weiterhin können auch die für die Feuerwehrkameraden notwendigen Stellplätze hier nicht untergebracht werden. Ebenso ist eine sichere Verkehrsführung ohne sich kreuzende Verkehrswege durch ausfahrende Rettungsfahrzeuge und ankommende Rettungskräfte auf der Fläche nicht realisierbar. Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrgerehätehaus an anderer Stelle in der Gemeinde errichtet werden.

Die Gemeinde hat für den Neubau insgesamt sechs alternative Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Im Anschluss wurden die im Rahmen dieser Untersuchung als „sehr gut“ eingestuften Flächen auf ihre Verfügbarkeit hin geprüft. Die Flächen sollten dabei mit Größen von mind. 2.000 m² vorliegen, an die Siedlungsbereiche angrenzen und nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zur B 201 liegen.



Die Gemeinde Loit hat die als „sehr gut“ eingestuft Flächen 1 (nördl. der Straße ‚Friedenstal‘), 4 (westl. der Straße ‚Muschau‘) und 6 (Plangebiet B-Plan Nr. 3) auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Die Flächen 1 und 4 sind in Privatbesitz und stehen derzeit nicht für eine Bebauung durch die Feuerwehr zur Verfügung. Die mit dem B-Plan Nr. 3 überplante Fläche befindet sich dagegen im Eigentum der Gemeinde. Südlich angrenzend befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus ‚Nies Spuk‘, wodurch sich Synergieeffekte ergeben. So benötigt das Feuerwehrgerätehaus keinen separaten Versammlungsraum und weniger Lagerräume, da die nahegelegenen Räumlichkeiten mitgenutzt werden können. Hierdurch können die notwendige Gebäudgröße reduziert und Baukosten eingespart werden. Das Grundstück ist zudem von allen Seiten gut eingewachsen und fügt sich in seiner Ausdehnung an die bestehenden Siedlungsgrenzen an. Aufgrund dieser Aspekte hat sich die Gemeinde Loit dazu entschieden, die vorliegende Fläche zu überplanen. Die Planung wurde bereits mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet, in der mehrere Flächen im Gemeindegebiet überplant wurden. Der geplante Feuerwehrstandort wurde im Zuge dieser Änderung bereits als Fläche für den Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ dargestellt.

4.2 Planungsalternativen

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner geringen Größe kaum Planungsalternativen. Die Knicks können unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände als geschützte Biotope erhalten werden. Für die Zufahrt zu den Stellplätzen des Feuerwehrgerätehauses über die bestehende Zufahrt des Dorfgemeinschaftshauses werden keine Eingriffe in die Gehölzbestände

notwendig. Alternativ hätte die Stellplatzzufahrt ebenso wie die Ausfahrt von Feuerwehrgerätehaus zur Straße ‚Nordschau‘ hin erfolgen können. Hierfür wären jedoch umfangreichere Eingriffe in den gehölzbestandenen Erdwall notwendig, um eine Trennung von Zu- und Ausfahrt gewährleisten zu können.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurde eine Bewertung nach A-RW-1 in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LLUR aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

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

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

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

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

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

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Loit soll am nordöstlichen Rand der Ortschaft Muschau eine Fläche für Gemeindedarf als neuer Feuerwehrstandort ausgewiesen werden. Die überbaubare Grundfläche wird mit auf 350 m² begrenzt, wobei eine Überschreitung bis zu einer überbauten Fläche von 700 m² für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig ist. Die maximale Firsthöhe der neu entstehenden Gebäude wird auf 7,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus sowie über die Straße ‚Nordschau‘.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionsschutzrechtliche Belange ergeben sich durch die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Nordwesten Muschaus nicht. Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die Knicks am Rand des Plangebietes können als geschützte Biotope und Lebensraum erhalten werden. Gleiches gilt für die starke Blutbuche westlich der Zufahrt. Gehölzrodungen im Bereich des Erdwalls erfolgen zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar.

Schutzgut Fläche: Der nördliche Planbereich wird bislang als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der dauerhafte Verlust dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen ist öffentlichen Interesse an einem lokalen, funktionsfähigen Feuerwehrstandort begründet. Der Flächenverbrauch ist im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Die überbaubare Grundfläche wird für die Fläche für Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ mit 350 m² festgesetzt. Eine Überschreitung wird für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer maximalen Fläche von 750 m² zugelassen. Zusätzliche Versiegelungen

werden durch die Erweiterung der vorhandenen Zufahrt verursacht. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 470 m² Größe als Ausgleich für die Versiegelung notwendig. Diese wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den Privatgrundstücken in Zisternen gesammelt bzw. von der Straße aus über neu herzustellende Retentionsmulden abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche, kleinflächige Bebauung in der Gemeinde Loit werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas und der Luftqualität ergeben.

Schutzgut Landschaft: Die zusätzliche Bebauung wird aufgrund der festgesetzten Firsthöhe, der rückwärtigen Lage und dem tiefer gelegenen Gelände nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Entfernungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Loit sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind überwiegend nicht als erheblich zu bezeichnen. Auswirkungen auf den Boden (Versiegelungen) sind ausgleichbar. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch grünordnerische und baugestalterische Festsetzungen gemindert.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

7 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

AMT SÜDERBRARUP (1999): Landschaftsplan.

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

BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 26.04.2022].

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

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

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 16.02.2022].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 22.04.2022].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LfU (2023): Auszug aus dem Artkataster des LfU, abgerufen am 13.02.2023.
- LLUR (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.1. Stand April 2022.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 16.11.2022].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Jahresbericht 2022 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz. Kiel. November 2022.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.

NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.

PLANUNGSVERBAND SÜDERBRARUP (1973): Flächennutzungsplan.

ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung, Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.

RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.

WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

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

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

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

DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (Juni 2018).

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

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

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

EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).

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

- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 05.05.2022 (GVOBl. 2022 S. 607).
- Landesbauordnung (LBO): Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009 S. 6), zuletzt geändert am 06.12.2021 (GVOBl. 2021 S. 1422).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S. 301), zuletzt geändert 02.02.2022 (GVOBl. 2022 S. 91).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 03.05.2022 (GVOBl. 2022 S. 562).
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Loit vom 19.12.2023 gebilligt.

Loit, den

.....

Bürgermeister