

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Loit „Baugebiet Muschau“

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Loit soll am nordwestlichen Rand der Ortschaft Muschau ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die GRZ wird mit 0,25 ortstypisch festgesetzt. Die maximale Firsthöhe der neu entstehenden Gebäude wird auf 8,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt. Die Erschließung der neuen Wohngrundstücke erfolgt über die vorhandene Straße ‚Brebelschloß‘, die im Zuge der Planung ausgebaut wird. Im nördlichen Plangebiet wird außerdem eine Gebietskläranlage vorgesehen. 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: Ein Knick innerhalb des Plangebietes wird für die Erschließung der Wohngrundstücke vollständig gerodet und im Verhältnis 1 : 2 innerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen. Die Rodung des Knicks als potentieller Lebensraum heimischer Brutvögel erfolgt zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar. Der südlich gelegene Knick wird als geschütztes Biotop mit der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang als Acker bzw. Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der dauerhafte Verlust dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen ist öffentlichen Interesse an weiterem Wohnraum in der Gemeinde Loit begründet. Der Flächenverbrauch ist im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet mit einer GRZ von 0,25 festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf für Nebenanlagen und Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße ‚Brebelschloß‘, die im Zuge der Planung ausgebaut wird. Zusätzliche Versiegelungen werden für eine Gebietskläranlage notwendig. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 1.352 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 neue Bebauung wird zur freien Landschaft hin durch die Pflanzung einer zweireihigen Hecke an der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze eingebunden werden. Weitere Minderungen erfolgen durch die ortstypischen, baugestalterischen Festsetzungen.

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.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurden seitens der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein folgende Hinweise gegeben, die den Bebauungsplan Nr. 2 betreffen: Es ist zu beachten, dass die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen über den Planungszeitraum des LEP verteilt erfolgen soll. Für die wohnbauliche Entwicklung ist die Zahl der möglichen Wohneinheiten für den gesamten Bereich der Wohnbaufläche anzugeben. Sollte der zur Verfügung stehende wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht eingehalten werden können, wäre eine abschnittsweise Entwicklung vorzunehmen. Diese wäre dann auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes umzusetzen. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird entsprechend angepasst. Die Pläne liegen im Anschluss erneut aus. Das Ministerium wird erneut am Verfahren beteiligt.*

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass das Niederschlagswasser aus dem Bereich der Straße Brebelholz über eine straßenbegleitende Mulde gegebenenfalls mit unterliegender Rigole, die auch als Staukanal ausgebaut werden könnte, zu entwässern ist. Da die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht ausreichend ist, ist ein gedrosselter Überlauf in den Regenwasser-Kanal oder in ein Verbandsgewässer vorzusehen. Wie in der Begründung unter Punkt 3.6 beschrieben, ist bezüglich der Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ein zeitgemäßes Bewirtschaftungskonzept aufzustellen, das die aktuellen wasserwirtschaftlichen Vorgaben (z.B. A-RW1) berücksichtigt. Gegebenenfalls könnte auch bereits auf den Grundstücken mit der Regenrückhaltung begonnen werden, indem Regenzysternen mit Retentionsraum und gedrosseltem Ablauf (ca. 1 l/s) in die Regenwasser-Entwässerungseinrichtung der Straße, für jedes Grundstück vorgegeben werden. In den trockeneren Sommermonaten können durch Verwendung des gespeicherten Regenwassers bei der Gartenbewässerung, die Defizite bezüglich der Versickerung und insbesondere der Verdunstung durch die Neuversiegelung wieder etwas kompensiert werden. Für Nebengebäude, wie z.B. Carports, können zudem auch Gründächer verpflichtend festgelegt werden. *Die Hinweise werden von der Gemeinde beachtet. Durch einen Erschließungsplaner wurde ein Regenwasserbeseitigungskonzept erstellt, das den Anforderungen des A-RW1 entspricht. Die Ergebnisse wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan und in die Begründung übernommen, z.B.: straßenbegleitende Mulden und Regenzysternen.* Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass zur Beseitigung des Schmutzwassers dabei eine kleine Gebietskläranlage vorzusehen ist. Das Konzept ist vor der Aufstellung des Erschließungsplanes der unteren Wasserbehörde vorzulegen, bzw. mit ihr im Detail abzusprechen. *Der Hinweis wird beachtet. Durch einen Erschließungsplaner wird eine Gebietskläranlage geplant und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.*

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg gibt Hinweise bzgl. des Knickschutzes. *Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Aufgrund eines bestehenden Gastanks, der große Teile der Ortslage Muschau mit Gas versorgt, mussten die Bauflächen entsprechend angepasst werden, sodass künftig keine Bauflächen mehr an den bestehenden Knick angrenzen. Festsetzungen zu den Knickschutzstreifen sind insofern nicht mehr erforderlich.* Weiterhin wird angemerkt, dass zu den Umweltauswirkungen durch die Planung zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Aussage getroffen werden kann, da der Umweltbericht im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB nicht vorliegt. *Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren erstellt und ist zukünftig Bestandteil der Begründung.* Im Zuge der Planung soll ein Knick, welcher in Nord-Süd-Richtung den Geltungsbereich quert, entlang der Straße Brebelholz gerodet werden. Gemäß § 13 BNatSchG wird auf den Grundsatz der Eingriffsminimierung verwiesen. Danach sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und somit auch in Biotopstrukturen vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Es muss demnach schlüssig nachgewiesen werden, dass dieser Eingriff in eine bestehende Knickstruktur, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt, durch den Verursacher nicht zu vermeiden ist. Um dem Grundsatz der Vermeidbarkeit Rechnung zu tragen, besteht die Möglichkeit einer Knickrodingenehmigung für die Bereiche der Zufahrten der vier Grundstücke mit einer Breite von etwa 3,00 m, sowie der Entwidmung der verbleibenden Knickstruktur. Diese würde dann als Grünstruktur innerhalb des Plangebietes verbleiben, unterläge aber nicht mehr dem gesetzlichen Biotopschutz und somit den Pflegevorgaben aus den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Westlich der bestehenden Fahrbahn befinden sich Versorgungsleitungen der Netzbetreiber, die nicht überbaut werden dürfen, sodass sich der für die Verkehrssicherheit innerhalb des Plangebietes erforderliche Ausbau des Straßenquerschnittes von dieser Kante aus in Richtung Osten entwickeln muss. Für die Verkehrssicherheit muss eine Trasse von 5,55 m Breite hergestellt werden. Hinzu kommt eine ca. 1,50 m breite Regenwassermulde, die aufgrund der Bestimmungen durch die Untere Wasserbehörde herzustellen ist. Inkl. der erforderlichen Randstreifen ergibt sich somit eine Verkehrsflächenbreite von 8,50 m, von denen 0,95 m als Randstreifen zum Schutz der o.g. Versorgungsleitungen westlich der Straße verbleiben. Die restliche erforderliche Ausbaubreite muss sich zwingend nach Osten entwickeln, sodass der bestehende Knick nicht erhalten bleiben kann. Ein entsprechender Knickausgleich wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.* Die lineare Anpflanzung zur Einbindung der Ortslage in die freie Landschaft wird begrüßt. Sollte diese allerdings als Ausgleichsmaßnahme für die Inanspruchnahme der vorstehend genannten Knickstruktur herangezogen werden, so ist diese in den Zweckbestimmungen nicht als Hecke sondern als Knick festzusetzen und unterliegt dann wieder dem vorstehend genannten Erlass über die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“. *Die Anpflanzung zur Einbindung erfolgt als Hecke und soll nicht als Ausgleich für den entfallenden Knick dienen. Sie dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und wird ausdrücklich nicht als geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG entwickelt.* Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde. Da-nach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgendes vorgeschlagen: Die Fledermaus- und Insektenfreundliche Außenbeleuchtung mit der Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie deren Anbringung in möglichst geringer Höhe, nach unten abstrahlen-der Ausrichtung und der Beleuchtungsdauer sollte in den Bebauungsplan als textliche Festsetzung mit aufgenommen

werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf den § 41 a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird in den Umweltbericht aufgenommen. Konkrete Festsetzungen hierzu sind aus Sicht der Gemeinde insofern nicht erforderlich, da das BNatSchG allgemeingültig und demnach auch ohne eine zusätzliche Regelung anzuwenden ist. Sollte für den erforderlichen Eingriff in den Naturhaushalt für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Ökokonto herangezogen werden, weise ich vorsorglich darauf hin, dass es nach aktueller Rechtsprechung nicht ausreicht das Ökokonto und die erforderlichen Punkte zu benennen. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich als Fläche und/oder Maßnahme darzustellen. Daher wäre bei der Benennung des jeweiligen Ökokontos die in Anspruch genommene Fläche und/oder Maßnahme unter Angabe der flächenhaften Größe zu benennen und diese zur Ausbuchung aus dem Ökokonto als Äquivalent in Punkten darzulegen. Der Hinweis wird von der Gemeinde beachtet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden von Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für eine wohnbauliche Entwicklung, die nicht im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde ausgewiesen sind, wird eine Fortschreibung des Landschaftsplanes angeregt. Gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG ist die Landschaftsplanung fortzuschreiben sobald dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Dies gilt insbesondere, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen zukünftiger baulicher Entwicklungen wird die Gemeinde prüfen, inwiefern eine Überarbeitung des Landschaftsplanes, der für das gesamte Amtsgebiet des Amtes Süderbraup gilt, erforderlich ist.*

Der Fachdienst Regionalplanung des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass in der Innenentwicklungspotentialanalyse die aktuellen Verfügbarkeiten nachgetragen werden sollten. *Der Hinweis wird beachtet. Die Siedlungsentwicklungsanalyse wird entsprechend korrigiert.* Weiterhin wird angeregt, dass die Höhe aus Ziffer 2.2 und 2.3 des Text (Teil B) sich nicht auf veränderbare Bezugspunkte beziehen sollte. *Der Hinweis wird beachtet. Die textlichen Festsetzungen 2.2 und 2.3 werden entsprechend korrigiert.* In Ziffer 5 des Text (Teil B) sollte der Rechtsbezug zu § 9 Abs. 4 BauGB hergestellt werden Ziffer 5 könnte auch in Ziffer 6 integriert werden. *Der Hinweis wird beachtet. Der Rechtsbezug der textlichen Festsetzungen 5 wird entsprechend korrigiert.*

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz - gibt an, dass im Rahmen der weiteren Planungen zum Bebauungsplan Nr. 2 die östlich angrenzende Nutzung näher darzustellen ist. Durch die vorhandene Nutzung können wesentliche Immissionen auf das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. *Die ehemals landwirtschaftliche Nutzung auf dem Nachbargrundstück wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Das Grundstück ist in privater Nutzung, der ehemalige Güllebehälter wird nicht mehr genutzt. Beeinträchtigungen für das Plangebiet sind hierdurch nicht zu erwarten.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen macht folgende Anmerkungen zur hydraulischen Drosselung: Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Für das Gebiet des B-Planes ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. In der Regel wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein. Entsprechend dimensionierte Anlagen zum Regenrückhalt sind bei der Planung vorzusehen. Ein Regenrückhalt bis auf der

Volumenstrom der jetzt unversiegelten Fläche ist vorzusehen. *Der Hinweis wird beachtet. Durch einen Erschließungsplaner wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt und mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.* Weiterhin werden folgende Hinweise zur stofflichen Belastung gegeben: Jegliche Beeinträchtigung der Gewässer, auch während der Bauzeit, ist dringend zu vermeiden. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet. Der Erschließungsplaner wird um Beachtung der Hinweise und um Abstimmung mit dem WaBoV gebeten.*

Durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg wird auf die folgenden allgemeingültigen Punkte verwiesen: Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m (Kapitel 2.3, S. 11 der DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016). 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. Bei einer Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz gemäß § 25 Absatz 10 (AWS) so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist. Die Regelungen des Absatzes 9 Satz 2 bis 5 (AWS) gelten analog. Grundlage für diese Satzungsregelung sind die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung“ der BG Verkehr und die vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen sowie die dazu ergangenen VDI Richtlinie 2160 und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Bitte beachten Sie darüber hinaus bei einer etwaigen Bepflanzung der Straße/Fläche mit Bäumen sowie beim Aufstellen einer Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstands eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen. *Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.*

Der NABU Schleswig-Holstein kann den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht akzeptieren. Wie in Ihrer Begründung /Scoping Umweltbericht beschrieben, soll hier ein geschützter Biotop, der Knick östlich der Straße nach Brebelholz gerodet werden. Dieser Knick ist zu erhalten, ggf. durch eine Anpassung der Größe und Anzahl der entstehenden Grundstücke! *Westlich der bestehenden Fahrbahn befinden sich Versorgungsleitungen der Netzbetreiber, die nicht überbaut werden dürfen, sodass sich der für die Verkehrssicherheit innerhalb des Plangebietes erforderliche Ausbau des Straßenquerschnittes von dieser Kante aus in Richtung Osten entwickeln muss. Für die Verkehrssicherheit muss eine Trasse von 5,55 m Breite hergestellt werden. Hinzu kommt eine ca. 1,50 m breite Regenwassermulde, die aufgrund der Bestimmungen durch die Untere Wasserbehörde herzustellen ist. Inkl. der erforderlichen Randstreifen ergibt sich somit eine Verkehrsflächenbreite von 8,50 m, von denen 0,95 m als Randstreifen zum Schutz der o.g. Versorgungsleitungen westlich der Straße verbleiben. Die restliche erforderliche Ausbaubreite muss sich demnach nach Osten entwickeln, sodass der bestehende Knick nicht erhalten bleiben kann. Ein entsprechender Knickausgleich wird mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend der geltenden Regeln und Vorschriften abgestimmt. Ausgleichsmaßnahme für den Knick werden zwar erwähnt, aber sie sind nicht ausge-*

führt und bleiben wage. Hecken auf den Grundtücken, die nicht insektenfreundlich sein müssen, bieten für einen Knick keinen adäquaten Ausgleich. *Die Anpflanzung zur Einbindung erfolgt als Hecke und soll nicht als Ausgleich für den entfallenden Knick dienen.*

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

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wurden seitens der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein keine Hinweise oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 2 geäußert.

Durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird darauf hingewiesen, dass die Genehmigung zur Knickrodung separat bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt, der Antrag muss jedoch spätestens bis Satzungsbeschluss gestellt sein. Der Ausgleich ist bisher noch nicht konkret benannt. Es wurde besprochen, als Ausgleich eine Knickneuanlage entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze auf der Grünfläche nördlich des Plangebiets anzulegen. Es wird empfohlen, dies in der Beschlussfassung aufzuführen, um zu gewährleisten, dass der Ausgleich in Zukunft zugeordnet und nachvollzogen werden kann. *Der Knickausgleich wird durch die Gemeinde im Gemeindegebiet erbracht. 96 m werden nördlich des Plangebietes auf dem Flurstück 111 der Flur 1, Gemarkung Loit hergestellt. Die übrigen 100 m Ausgleichsknick werden im südöstlichen Gemeindegebiet auf Flurstück 33/3 der Flur 4, Gemarkung Loit hergestellt. Der Umweltbereich wurde unter Kap. 3.4.2 entsprechend ergänzt.* Auch der Ausgleich für den flächenhaften Ausgleichsbedarf ist in den Planunterlagen noch nicht benannt. Es ist bekannt, dass der Ausgleich über das Ökokonto „ecodots GmbH, Hasselberg“, Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00, erbracht werden soll. Als Maßnahme auf der Fläche des Ökokontos werden die Entwicklung von mesophilem Grünland sowie die Anlage einer Streuobstwiese benannt. Eine entsprechende Reservierung der Punkte in entsprechender Höhe wurde bereits vorgenommen. Es wird empfohlen, diese Angaben über den Ausgleich in der Beschlussfassung aufzuführen, um zu gewährleisten, dass der Ausgleich in Zukunft zugeordnet und nachvollzogen werden kann. *Der Flächenausgleich erfolgt über das genannte Ökokonto „ecodots GmbH, Hasselberg“, Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00. Der Umweltbericht wurde unter Kapitel 3.4.1 entsprechend ergänzt.*

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz - verweist auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 04.10.2021. Die angrenzende Nutzung in östlicher Richtung wurde weiterhin nicht ausreichend dargestellt. In östlicher Richtung zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2, befindet sich eine Anlage zur Lagerung von Gülle. Sollte weiterhin eine Nutzung dieser Anlage durchgeführt werden, können erhebliche Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. *Die ehemals landwirtschaftliche Nutzung auf dem Nachbargrundstück wurde vor einigen Jahren aufgeben. Das Grundstück ist in privater Nutzung, der ehemalige Güllebehälter wird nicht mehr genutzt. Beeinträchtigungen für das Plangebiet sind aus Sicht*

der Gemeinde hierdurch nicht zu erwarten. Die Begründung wird unter Kap 3.9 und der Umweltbericht unter Kap 2.1.1 entsprechend ergänzt.

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden bestätigen, dass ihre jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigt wurden und daher keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Weitergehende Hinweise oder Anregungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Alternativenprüfung

Standortalternativen

Im Vorwege der Planung wurde die Gemeinde Loit hinsichtlich geeigneter Flächen für eine zukünftige Wohnbauentwicklung untersucht. Aufgrund von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, einer Tischlerei sowie der B 201 im Bereich des Ortsteils Loit und den damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Belangen stehen im Hauptort aktuell keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund erfolgt im Parallelverfahren auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes. Weitere Einschränkungen ergeben sich durch die Loiter Au und das dort befindliche FFH-Gebiet, die eine bauliche Entwicklung Loits in Richtung Westen ausschließen.

In der jüngeren Vergangenheit hat eine bauliche Entwicklung vor allem im Ortsteil Muschau stattgefunden. Dieser wird in Richtung Osten durch die B 201 begrenzt. Auch im Ortsteil Muschau bestehen immissionsschutzrechtliche Einschränkungen durch kleinere Gewerbebetriebe sowie die Bundesstraße, die für eine Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die wohnbauliche Entwicklung war zunächst auch für die südlich angrenzende Grünlandfläche angedacht. Diese steht der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung. Daher erfolgt die wohnbauliche Entwicklung wie in der Planung dargelegt auf den Flächen östlich und westlich der Straße ‚Brebelholz‘.

Auch an einem alternativen Standort würde die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen zu einer Versiegelung von Boden, Eingriffen in den Wasserhaushalt sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Planungsalternativen

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner geringen Größe sowie der vorhandenen Infrastruktur keine Planungsalternativen. Die Erschließung der Grundstücke muss über die vorhandene Straße ‚Brebelholz‘ erfolgen. Die Verbreiterung der Straße wird notwendig, um den zu erwartenden Begegnungsverkehr zu ermöglichen und die Verkehrssicherheit im Plangebiet zu gewährleisten. Im Westen der bisherigen Straße befinden sich verschiedenen Versorgungsleitungen, die eine Verbreiterung in diese Richtung ausschließen. Zusätzlich wird entlang der Straße die Herstellung einer straßenbegleitenden Mulde zur Ableitung, Rückhaltung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers notwendig. Diese kann aufgrund der Leitungen ebenfalls nicht westlich der Straße entstehen. Eine unterirdische Lösung wäre voraussichtlich ebenfalls mit temporären Eingriffen in den Knick verbunden und erfüllt nicht die rechtlichen Anforderungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser.

Ein Erhalt des Knicks östlich der Straße ‚Brebholz‘ wäre nur bei Verzicht auf die gesamte Planung zu erreichen. Dies ist nicht im Sinne der Gemeinde, die die Nachfrage nach lokalem Wohnraum decken möchte und der keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Loit beigelegt.

Loit, den 27. Juni 2023

.....
Der Bürgermeister

