

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Loit 'Feuerwehrgerätehaus Muschau'

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Loit soll am nordöstlichen Rand der Ortschaft Muschau eine Fläche für Gemeindarab 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.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus über den LBV.SH deutlich gemacht, dass keine Bedenken bestehen, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden. 2. An der Einmündung des Gemeindeweges „Nordschau“ in die B 201 sind Sichtfelder gem. RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) vorzusehen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. 3. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 201 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. 1. Die Begründung wird unter Kap. 3.5 entsprechend ergänzt. 2. Die Einmündung der Straße Nordschau in die B 201 ist nicht Bestandteil dieser Planung und wird durch diese nicht verändert. Die Sichtverbindung im Einmündungsbereich ist sehr gut. Die 200m-Sichtfelder werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. 3. Aufgrund der Nutzung des geplanten Gebäudes durch die Feuerwehr sind aus Sicht der Gemeinde keine Beeinträchtigungen durch Immissionen von der B 201 zu erwarten.*

Der Kreis Schleswig-Flensburg (Abt. vorbeugender Brandschutz) weist auf Folgendes hin: 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. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.*

Seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 3 „Feuerwehrgerätehaus Muschau“ in der Gemeinde Loit, Ortsteil Muschau, keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Beseitigung des Niederschlagwassers von den befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept 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. Bezüglich der Entsorgung des Schmutzwassers wäre es sinnvoll ein Konzept zusammen mit dem Dorfgemeinschaftshaus aufzustellen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Da die zulässige Grundfläche gem.*

textlicher Festsetzung Punkt 2.1 max. 750 m² betragen darf, liegt diese unterhalb der Bagatellgrenze für die Anwendung des Erlasses A-RW1. Die Gemeinde wird das erforderliche Regenwasserkonzept im Rahmen des konkreten Bauantrages erbringen. Die Begründung wird unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes vom Landesamt für Umwelt aus grundsätzlich keine Bedenken. Zum Nachweis der Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist die Erstellung eines Schallgutachtens von hier aus nicht unbedingt erforderlich. Im Rahmen der weiteren Prüfung kann wie folgt vorgegangen werden: Zeitliche und ausführliche Darstellung des durchschnittlichen Dienst- und Einsatzbetriebes (Regelbetrieb/ Sonderfall Feuerwehr-einsatz). Sollten sich daraus kritische Aspekte ergeben, kann aus Gründen der Rechtssicherheit die Erstellung eines Gutachtens erforderlich werden. Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird unter Kap. 3.7 entsprechend ergänzt.

Gegen die Maßnahme bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen keine unserer Versorgungsleitungen. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 bittet bereits an dieser Stelle, folgende Ergänzung vorzunehmen: Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Daher ist folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung aufzunehmen: Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mitausschließlich warm-weißem 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. Die AG-29 behält sich ausdrücklich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen. Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Zu dem Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: 1. Abstandsregelungen: Eine unmittelbare Betroffenheit in Bezug auf die in der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes festgelegten Abstandsregelungen ist nicht gegeben. Im Nord-Osten verläuft das Verbandsgewässers VI H4a (Gewässer 2. Ordnung, s. beiliegende Karte – Auszug aus dem AWGV). Diese Gewässer sind in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen. Die Leitungen sind nicht eingemessen. Der Plan gibt nur die ungefähre Lage wieder. Die genaue Lage muss vor Ort geklärt werden. 2. Regenwasserbewirtschaftung / Hydraulische Drosselung: Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad, belastet. Es ist nachzuweisen, wie die Behandlung des gesammelten Re-

genwassers aus dem Vorhabengebiet erfolgen soll. Bei der Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist ein Gesamtkonzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen des konkreten Bauantrages wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.*

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

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Innenministeriums (Referat Landesplanung) darauf hingewiesen, dass im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungsplans des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup die Landesplanung keine Bedenken die Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses geäußert hat. Vor diesem Hintergrund kann bestätigt werden, dass auch gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und insbesondere Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. *Die Stellungnahmen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Die untere Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg weist auf Folgendes hin: Es fehlen Maßangaben hinsichtlich der Größe der Stellplatzfläche und der Baugrenzen sowie Maßangaben bezüglich der Lage der Stellplätze und der Lage der Baugrenzen innerhalb des Plangebiets. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.* Zu 3.1 – ist es gewollt, dass die Gebäudehöhe von 7,0 m auch mit technische Aufbauten (z.B. PV) eingehalten werden muss, oder soll dafür ggf. eine Überschreitung der Höhe möglich sein? Dies wäre entsprechend festzusetzen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Aufbauten ist nicht geplant.*

Gegen die Maßnahme bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken, in den Planungsbereichen liegen keine unserer Versorgungsleitungen. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltbelange. *Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Regenwasserbewirtschaftung / Hydraulische Drosselung: Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad, belastet. Es ist

nachzuweisen, wie die Behandlung des gesammelten Regenwassers aus dem Vorhabengebiet erfolgen soll. Bei der Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist ein Gesamtkonzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen des konkreten Bauantrages wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt und mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.* Stoffliche Belastung: Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Alternativenprüfung

Standortalternativen

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

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus 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 Feuerwehrgerätehaus 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“ eingestuften Flächen 1 (nördl. der Straße ‚Friedental‘), 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 Gebäu- degröße 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.

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.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Loit beigelegt.

Loit, den 22.01.2024


Der Bürgermeister

