

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

- „AN DER KOLLHOLMER AU“ -

DER GEMEINDE LOOSE

2. ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2000 3
1.4.5	Landschaftsplan 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 6
3.1	Art der baulichen Nutzung 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 7
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 8
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 8
3.6	Ver- und Entsorgung 9
3.7	Natur und Landschaft 9
3.8	Immissionsschutz 20
3.9	Baugrund..... 20
3.10	Denkmalschutz..... 21
3.11	Hinweise..... 22
4	FLÄCHENVERTEILUNG 24
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 24

Anlagen:

- Anpassung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loose
- Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2016, Planungsbüro Springer
- Siedlungsentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2017, Planungsbüro Springer
- Schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen vom 14.02.2020

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 "An der Kollholmer Au" der Gemeinde Loose, Kreis Rendsburg-Eckernförde für ein Gebiet westlich der Straße Aukamp und östlich der Kollholmer Au

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Textpassagen sind durch einen schwarzen Balken am linken Textrand kenntlich gemacht.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt nördlich der Straße „An der Au“ (K 58), westlich der Kollholmer Au und nordöstlich des Baugebietes „Aukamp“ im Ortsteil Loosau der Gemeinde Loose.

Es umfasst die Flurstücke 98/33, 98/36, 98/13, 98/12, 160/13, 160/47 sowie Teile der Flurstücke 98/32 und 98/17 der Flur 1, Gemarkung Loose und einen Teil aus Flurstück 14/32 der Flur 2, Gemarkung Charlottenhof, Gemeinde Loose.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten und Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Südosten durch die Kollholmer Au,
- im Südwesten durch das Baugebiet „Aukamp“ und
- im Süden durch die Straße „An der Au“.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Ein Bereich im Norden ist als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Uferbereiche der Au sind als Grünstreifen gepflegt und am westlichen Ufer mit Bäumen bewachsen. Im Süden ist entlang der Straße „An der Au“ ein Tischlereibetrieb ansässig.

Das Gelände des Plangebietes verläuft recht eben mit Höhen um 22 m üNN. Zur benachbarte Wohnbebauung „Aukamp“ und zum Gelände der Tischlerei ist ein Geländesprung von ca. 1 m Höhe vorhanden. Die Au schneidet ca. 1 bis 3 m tief in das Gelände ein.

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 Loose hat am2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen; die Nummer des Bebauungsplanes musste im Laufe des Verfahrens angepasst werden, da die Nr. 2 durch einen bestehenden, aber nicht mehr an-

wendbaren Bebauungsplan bereits vergeben war. Aufgrund dessen wird die vorliegende Planung als Bebauungsplan Nr. 5 fortgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Loose wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 als 'Ländlicher Raum' eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde und liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2018) sind für das Plangebiet keine von den Inhalten des LEP 2010 abweichenden Darstellungen vorhanden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) weist die Gemeinde Loose einem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen zu. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Flächen entlang der Au liegen innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Gemäß **2. Entwurf des Regionalplanes Sachthema Windenergie** (2018) für den neuen Planungsraum II befinden sich zwei Vorranggebiete für die Windenergienutzung in der Nähe des Plangebietes: Ein Gebiet liegt in einer Entfernung von mind. 1.000 m östlich, ein weiteres in einer Entfernung von mind. 1.100 m nördlich des Plangebietes.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Loose weist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus, lediglich der bereits baulich genutzte Bereich im Süden des Planbereiches wird als gemischte Baufläche dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 5 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Looses durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2000

Laut Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) liegt der Planbereich in einem Wasserschongebiet und entlang der Au in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. In Karte 2 ist in der unmittelbaren Nähe des Planbereiches ein archäologisches Denkmal dargestellt.

In Karte 1 des **Entwurfs des Landschaftsrahmenplanes** (2018) für den neuen Planungsraum II liegt das Plangebiet teilweise in einem Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Nach Karte 2 grenzt der Planbereich an ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. In Karte 3 werden für den Planbereich klimasensitive Böden dargestellt.

1.4.5 Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im **Landschaftsplan** der Gemeinde Loose die vorhandenen Knicks und das bestehende Löschwasserreservoir dargestellt. Der Bereich der Kollholmer Au wird als Biotopverbundfläche / Nebenverbund der Kollholmer Au-Niederung bis Loose nachrichtlich dargestellt. Entlang der Au wird die Anlage eines Wanderweges vorgeschlagen. Das Gebiet liegt in einem Wasserschonbezirk.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Schutzgebietsausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Das Plangebiet liegt in einem Wasserschongebiet.
- Knicks sind nach § 21 (1) 4 LNatSchG geschützte Biotope.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Aufstellung dieses Bauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet geschaffen werden, das vorwiegend dem Wohnen dient.

In der Gemeinde Loose besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Um kontinuierlich die vorhandene Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Loose hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Wohnflächen, die auch für die Einfamilienhaus-Bebauung vorgesehen sind, ist ein klarer Beleg hierfür.

Der am nordwestlichen Ortsrand gelegene Bereich soll städtebaulich entwickelt und geordnet werden, um eine ortstypische aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen, die sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Durch die Bereitstellung von bis zu 24 neuen Baugrundstücken soll der Wohnbedarf in der Gemeinde auf längere Sicht abgedeckt werden.

Die Gemeinde Loose hat im Jahr 2016 im Rahmen der Überlegungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung eine Untersuchung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale vorgenommen und ergänzend verschiedene Außenbereichsflächen geprüft. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde deutlich, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 5 ein Potenzial für eine Siedlungsentwicklung besteht. Da die übrigen untersuchten Flächen derzeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen bzw. sich hierfür zwischenzeitlich andere Hinderungsgründe ergeben haben (wie z.B. die strengere Bewertung der Abstandsflächen in Bezug auf die Windkraftanlagen) und die in der Untersuchung aufgezeigten Probleme der Erschließung des Bereiches inzwischen durch Ankauf der Flächen für die Zuzugung behoben werden konnten, hat sich die Gemeinde zur Entwicklung dieser Fläche entschieden. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde.

Der Gemeinde Loose stand gem. Landesentwicklungsplan 2010 ein wohnbauliches Entwicklungspotential von 30 Wohneinheiten in den Jahren 2010 bis 2025 zur Verfügung. Aktualisiert man die Zahlen der Untersuchung aus dem Jahr 2016 mit den neuen Zahlen gem. des Entwurfs zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018), ergibt sich für die Gemeinde Loose folgender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030:

Wohnungsbestand am 31.12.2017	373 WE
nach LEP 2018 von 2018 bis 2030 zulässig (10 %)	37 WE
in den Jahren 2018 und 2019 bereits errichtet	5 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>1 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2030	<u>31 WE</u>

Hierbei wird das verbleibende Innenentwicklungspotenzial entsprechend der tatsächlich zu erwarteten Baufertigstellung angepasst. Für die in der Analyse aufgeführten 3 Grundstücke mit Baurecht sind in den vergangenen Jahren keine Anfragen bei der Gemeinde eingegangen, zudem ist der Gemeinde bekannt, dass diese Flächen durch die Eigentümer derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass sich bis zum Jahr 2030 maximal die Bebauung von einer Wohneinheit im Innenbereich der Gemeinde realisieren lässt. Dies entspricht ca. 33 % der Potenzialflächen mit Baurecht.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Loose zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Die Lage im Ortsteil Loosau bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine maßvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über ehemals private Flächen einer Tischlerei an der Straße „An der Au“ erfolgen. Die Flächen wurden hierzu von der Gemeinde angekauft.

Auf dem heutigen Tischlereigelände soll zukünftig ein Gebäude für seniorengerechtes Wohnen mit bis zu 6 Wohneinheiten entstehen. Als weitere Option für den Bau seniorengerechter Wohnungen wird im Norden des Planbereiches eine zusätzliche Fläche hierfür vorgesehen. Diese 6 kleinteiligen Wohnungen dienen der Deckung des örtlichen Bedarfes. Die Gemeinde Loose möchte gezielt für die Generation der ca. 60-80-jährigen Mitbürger bereitstellen, die ihre Wohnung aufgrund der geänderten Lebensumstände verkleinern und ggf. barrierefrei gestalten müssen, aber noch so selbständig sind, dass keine Pflegeeinrichtung benötigt wird. Durch diese Altersgruppe wurde aus der gemeindeeigenen Bevölkerung heraus konkreter Bedarf an solchen Wohnformen angemeldet. Dieser Personenkreis möchte die Gemeinde nicht verlassen müssen, nur weil die eigene Wohnung zu groß, zu kostspielig oder nicht altersgerecht ist.

Die Gemeinde schafft zwei bauliche Optionen für verdichteten Wohnraum innerhalb des Plangebietes mit dem Ziel, nur ein Grundstück tatsächlich umzusetzen. Es besteht somit eine höhere Flexibilität, um für die Gemeinde oder möglichen Investoren verschiedene Möglichkeiten der Gebäudeplatzierung einzuräumen. Sobald eines der beiden Grundstücke an einen entsprechenden Investor verkauft wurde, wird das andere Grundstück an Interessenten für den Bau eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses verkauft. Da die Gemeinde die Baugrundstücke selbst erschließt und verkauft, kann sie so die Art der Bebauung entsprechend steuern. So möchte die Gemeinde auch gewährleisten, dass der gem. Landesentwicklungsplan vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 eingehalten werden kann.

In den übrigen Planbereichen ist der Bau von typischen Einfamilienhäusern vorgesehen, um die vorhandene Nachfrage in der Gemeinde Loose zu decken. Gleichzeitig soll über die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ein weitegehender Entwicklungsspielraum für unterschiedliche Wohnformen geschaffen werden. Der Gemeinde Loose liegen derzeit zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern im Bebauungsplan Nr. 5 vor.

Der Bau von weiterem kleinteiligen Wohnraum ist nicht primäres Planungsziel dieses Bebauungsplanes und soll nur untergeordnet auf einem von 2 möglichen Baugrundstücken umgesetzt werden. Diese Wohnformen sind in den vergangenen Jahren im Ortskern verstärkt entstanden, sodass zukünftige Bauleitplanungen, die aufgrund einer erhöhten Nachfrage nach kleinteiligem oder ortsangepasstem Geschosswohnungsbau erfolgen könnten, gezielt näher am Ortskern entstehen sollen.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel der Gemeinde ist der Erhalt und der Schutz des bestehenden Gewässerschutzstreifens entlang der Au sowie der bestmögliche Erhalt der umgrenzenden Knicks.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Kapitel 2 angestrebten Bebauung sowie der vorhandenen Umgebung.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nrn. 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Beherbergungsbetriebe,
- nicht störendes Gewerbe,
- Anlagen der Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird im Plangebiet für den überwiegenden Teil der Grundstücke, mit geplanten Grundstücksgrößen zwischen 550 und 750 m², eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung sowie dem benachbarten Baugebiet 'Aukamp'.

Das bauliche Nutzungsmaß liegt deutlich unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Für das Baugrundstück 1 (an der Straße „An der Au“) gilt eine GRZ von 0,40. Hier sollen auf einer Grundstücksgröße von ca. 920 m² bis zu 6 Wohneinheiten für seniorengerechtes Wohnen entstehen. Um die geplante Nutzung auf dem schmal geschnittenen Grundstück zu ermöglichen, wird für diesen Bereich die gem. § 17 BauNVO gesetzte Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung voll ausgeschöpft.

Die Festsetzungen von max. 1 Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m für die Bereiche an den äußeren Rändern des Plangebietes dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Anwohner im Baugebiet „Aukamp“. Für die zentral gelegenen Grundstücke wird bei gleicher Firsthöhe auch eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, um für diese insgesamt 8 Baugrundstücke auch sog. Stadtvillen zu ermöglichen.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports, Wintergärten und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen stärker eingeschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

Lediglich für die geplanten Grundstücke Nr. 1 und Nr. 12 sind jeweils max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, um die hier geplante Nutzung durch seniorengerechtes bzw. kleinteiliges Wohnen zu realisieren.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Für die 8 Grundstücke, für die eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird, sind nur Einzelhäuser zulässig, um den Bau ortstypischer und sehr massiv wirkender, zweigeschossiger Doppelhäuser auszuschließen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen überwiegend nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Lediglich für einzelne Grundstücke (Nrn. 6 und 7) werden die Baugrenzen grundstücksbezogen festgesetzt, um die Grundstückszuschnitte und die überbaubaren Flächen dem festgesetzten Leitungsrecht anzupassen, sodass dieses nur mit einem Grundstückseigentümer geschlossen werden muss.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der vorhandenen, der zu verschiebenden und der neu anzulegenden Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der privaten Grünflächen „Knickschutzstreifen“ in einem Abstand von weniger als 3 m vom Knickfuß nicht zulässig.

Der Knickschutzstreifen wird mit einer Breite von 3 m ab den Knickfuß als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu den

festgesetzten Grünflächen einen Abstand von mind. 3 m ein, sodass zwischen Baugrenze und Knickfuß ein Abstand von mindestens 6 m festgesetzt wird.

Die Knicks liegen nicht auf den Baugrundstücken. Sie gehören zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten bzw. zum Uferschutzstreifen entlang der Kollholmer Au. Zwischen dem jeweiligen Knick und dem vorgesehenen Wohnbaugrundstück wird im Zuge der Erschließung ein mind. 1,20 m hoher Zaun als Abgrenzung angelegt und auf Dauer erhalten.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften sollen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauung schaffen, die mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar sind. Ohne Festlegung einer konkreten Dachform sind für die Häuser nur geneigte Dächer mit mindestens 20 Grad Dachneigung vorgeschrieben, um ortsuntypische Flachdächer auszuschließen. Auch das Material der Dacheindeckung wird nicht vorgegeben; um jedoch ortstypische Dächer zu erhalten, werden die zulässigen Farben der Eindeckung festgesetzt.

Die Gemeinde lässt bewusst ein breites Spektrum an Farben und Materialien für Außenwand und Dächer zu, um moderne Bauformen und Baukörper zu ermöglichen.

Die Vorschriften zur Gestaltung sind für Garagen, Carports, Wintergärten, Anbauten mit begrenzter Größe und für Nebenanlagen weiter gefasst und entfallen zum Teil, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die Baugrundstücke werden durch eine neue Planstraße an die Straße ‚An der Au‘ (Kreisstraße K 58) erschlossen. Die Erschließungsstraße führt über ein derzeit durch Nebenanlagen einer Tischlerei bebauten Bereich auf das dahinterliegende Flurstück und schwenkt in einem Bogen zu dessen Zentrum, um möglichst viele der geplanten Grundstücke direkt an diese Straße anzubinden. Am Ende der Straße wird ein Wendepplatz mit einem Durchmesser von 22 m angelegt, der für das Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend bemessen ist.

An die Haupteerschließungsstraße schließen 4 Stichwege an, die die übrigen Grundstücke erschließen. Drei dieser Stichwege werden als Privatwege festgesetzt; der vierte Weg bleibt in öffentlicher Hand, da aufgrund des vorhandenen Geländegefälles hier die Abwasserleitungen des Gebietes verlegt werden müssen. Aufgrund des schmalen Ausbaus dieser 4 Stichwege, die nicht durch Müllfahrzeuge befahrbar sind, werden jeweils an den Einmündungsbereichen Aufstellflächen für Abfallbehälter festgesetzt.

Entlang der Erschließungsstraße werden 4 öffentliche Parkbuchten für insgesamt 10 PKW vorgesehen. Weiterhin entsteht im Bereich des Wendepplatzes ein öffentlicher Parkplatz für 6 PKW. Diese Parkplatzflächen dienen dem Besucherverkehr des Planbereiches.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sicher gestellt.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird eine Fläche für die Erdwärmegewinnung zur Versorgung des Plangebietes mit kalter Nahwärme durch die Schleswiger Stadtwerke geschaffen. Hierfür ist ein Anschlusszwang für das gesamte Plangebiet vorgesehen, um die wirtschaftliche Ausnutzung dieser erneuerbaren Energie zu gewährleisten.

Das Plangebiet wird an das bestehende Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Mittelschwansen angeschlossen.

Der Anschluss des Baugebietes erfolgt an das gemeindliche Kanalisationsnetz im Trennsystem.

Die Niederschlagswasser des Plangebietes werden über neue Regenwasserleitungen und über ein neues Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Au eingeleitet. Das Oberflächenwasser des Plangebietes soll zukünftig zusammen mit dem Oberflächenwasser des bestehenden Einzugsgebietes in die Kollholmer Au abgeleitet werden; die beiden Einzugsgebiete werden durch das neue Regenrückhaltebecken zusammengefasst. Die momentan bestehende Einleitungsstelle, für die eine Einleiterlaubnis ($Q_{\max} = 276,6$ l/s; Nr. 66.401.33.82.099.1) vorliegt, worüber der Abfluss in das Gewässer derzeit ungedrosselt erfolgt, soll aufgehoben werden. Zukünftig wird ein gedrosselter Gesamtabfluss von max. 95,0 l/s eingeleitet. Es lässt sich somit eine Verbesserung der bestehenden Situation erreichen und die Abflussmenge aus dem Gebiet sowie die Gewässerbelastung erheblich reduzieren.

Der Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Telekom-Netz ist durch die Deutsche Telekom AG bzw. den ‚Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee‘ gewährleistet.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Loose durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.7 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 5 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der Biotop- und der Artenschutz.

Der Planbereich ist derzeit als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung. Angrenzende Flächen im Nordwesten und Nordosten werden als Acker genutzt. Östlich verläuft der Vorfluter

der Kollholmer Au. Auf dem östlichen Ufer sind außerhalb des Planbereichs stärkere Baumweiden vorhanden.

In der östlichen Ecke des Planbereichs liegt ein kleines Regenrückhaltebecken, über das Regenwasser aus einem Rohr an die Kollholmer Au abgegeben wird. Die Ufer des Beckens sind mit Gräsern des Grünlands, mit Rohrglanzgras und flutendem Schwaden bewachsen. Dieses technisch geprägte und kleine Becken ist gem. der Landesbiotopverordnung Schleswig-Holstein (2009) nicht als geschütztes Biotop zu bewerten.



Der südliche Planbereich gehört zu einem Handwerksbetrieb (Zimmerei), dessen Gebäude



und Regaleinrichtungen zur Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes entfernt werden. Hierbei handelt es sich um offene Schuppen, um eine mit Blech gedeckte Halle und um überdachte Baucontainer. Entlang dieses Grundstücks verläuft die derzeitige Erschließung der Grünlandfläche. Auf diesem Streifen entlang der Kollholmer Au ist eine Pumpstation vorhanden. Der Gehölz-

bewuchs entlang der Au war im Februar 2019 auf den Stock gesetzt. Die Kollholmer Au schneidet hier ca. 3 m tief in das Gelände ein.

Auf dem Grundstück des Handwerksbetriebes stocken zur südlich verlaufenden Straße zwei Winter-Linden, die vor einiger Zeit stark zurückgeschnitten wurden. Diese Bäume weisen Stammdurchmesser von ca. 70 und 80 cm auf und sind im Zuge der Erschließung des Planbereichs nicht zu erhalten. An dieser Stelle ist die Zufahrtstraße zum Baugebiet vorgesehen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 27.01.2017 sehen als Ausgleich für den Verlust von Bäumen vor, bis zu einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1 m Höhe einen Ausgleichsbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 cm zu pflanzen. Für jede weiteren begonnenen 50 cm Stammumfang ist ein weiterer Baum zu pflanzen. Für die beiden zu rodenden Linden mit Stammumfängen von ca. 220 cm und ca. 250 cm sind insgesamt 9 Ausgleichsbäume zu pflanzen. Dies erfolgt auf den Knicks, die nördlich, östlich und südöstlich des Baugebietes liegen bzw. vorgesehen sind (siehe „Überhälter“ im Kap. Biotopschutz).

Südwestlich des Planbereichs liegt das Wohngebiet „Aukamp“ der Gemeinde Loose. Die Grundstücke sind durch Einzel- und Doppelhäuser sowie deren Gärten geprägt. Ein Fußweg führt entlang der südlichen Grenze des vorgesehenen Planbereichs.

Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

Der Regionalplan III stellt entlang der Kollholmer Au eine Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. Darüber hinaus liegt dieser Bereich lt. Landschaftsrahmenplan III in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopver-

bundsystems. Der Entwurf des Landschaftsrahmenplans vom September 2017 enthält diesbezüglich keine Darstellung (Planungsraum II, Karte 1). Diese Darstellung in den übergeordneten Plänen wird im Bebauungsplan Nr. 5 wie folgt berücksichtigt:

Der Randstreifen entlang der Kollholmer Au ist in einer Breite von durchgehend 7 m zum Fließgewässer als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewidmet. Hinzu kommt ein 3 m breit angelegter und ca. 131 m langer Knick entlang der Grundstücke 6, 7 und 8 sowie entlang des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens, was bis zum südlichen Ende des Regenrückhaltebeckens zu einem mind. 10 m breiten Randstreifen führt. Darüber hinaus sind auf den Grundstücken 6, 7 und 8 zusätzlich 3 m breite private Grünflächen festgesetzt worden, die den Randstreifen auf 13 m Breite ergänzen. Südlich angrenzend liegt das Regenrückhaltebecken des Planbereichs, das ebenfalls als durchgrünte, wenn auch technisch geprägte, Zone gilt.

Im Süden des Planbereichs ist eine bereits bebaute Fläche als Wohnbaugrundstück festgesetzt worden. Hier ist ein breiterer Randstreifen nicht möglich. Mit der Ausweisung dieser Grünzonen entlang der Kollholmer Au kommt die Gemeinde dem Biotopverbund nach.

Biotopschutz

Geschützte Biotop sind im Planbereich mit Knicks vorhanden, die im Nordwesten innerhalb und im Nordosten am Rand des geplanten Wohngebiets liegen. Diese Knicks sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.A. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotop zu bewerten.



Im Zuge einer ersten Bestandsaufnahme im Februar 2019 wurde durch den Verfasser festgestellt, dass die Knicks vollständig auf den Stock gesetzt wurden. Anhand der verbliebenen Stöcke war zu erkennen, dass der Bewuchs vor allem aus Stiel-Eiche und Esche (Überhälter), Weiß-Dorn, Haselnuss, Schlehe, Brombeere und Weide besteht.

Mit Datum vom 22. Januar 2019 hat die Gemeinde Loose den Antrag auf Verschiebung des im nordwestlichen Planbereich gelegenen Knicks an die Grenze des Baugebietes an den Kreis Rendsburg-Eckernförde gerichtet. Dieser Knick soll gemäß Antrag auf der Nachbarfläche neu hergestellt und erhalten werden. Der zu verschiebende Knick hat eine Gesamtlänge von 145 m. An die Nordwestgrenze des Baugebietes werden 106 m Knick verschoben. Weitere 39 m werden auf die entlang der Kollholmer Au festgesetzte Maßnahmenfläche verschoben. Mit diesen beiden Teilstücken werden die Knickbestandteile innerhalb des Baugebietes versetzt und damit im Grundsatz am neuen Standort erhalten (Minderung des Eingriffs). Die neuen Standorte des Knicks sind auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes angrenzend an das Plangebiet dargestellt.

Zusätzlich zur Knickverschiebung wird entlang des Uferschutzstreifens der Kollholmer Au ein neuer Knick als Verlängerung des verschobenen Knicks angelegt. Dieser hat eine Länge von 92 m und gilt als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des verschobenen Knicks. Dieser Knick wird vom vorgesehenen neuen Rückhaltebecken in Richtung der Kollholmer Au eine ca. 5 m breite Lücke aufweisen.

Die Beeinträchtigungen des Knicks durch die Verschiebung ist gem. der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 auszugleichen. Hierfür sehen die Durchführungsbestimmungen einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,75 für den verschobenen Knick vor.

Verschoben wird ein Knickabschnitt mit einer Länge von ca. 145 m. Entsprechend der Durchführungsbestimmungen ist neben der Verschiebung ein Ausgleichsknick von 75 % der verschobenen Knicklänge notwendig. Bei einer Länge von 145 m ist daher ein zusätzlicher Knick mit einer Länge von $145 \text{ m} \times 0,75 = 109 \text{ m}$ anzulegen.

Entlang des Uferschutzstreifens an der Kollholmer Au werden 92 m Knick zusätzlich angelegt. Der Knick wird im Abstand von 7 m zur Uferkante der Au aufgesetzt, damit ein ausreichender Streifen für die Unterhaltung der Vorflut gewährleistet ist. Der Randstreifen entlang der Au (Uferschutzstreifen und Knick) hat eine Breite von insgesamt 10 m.

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von $109 \text{ m} - 92 \text{ m} = 17 \text{ m}$ Knick, die im Rahmen eines Knickausgleichskontos zur Verfügung gestellt werden. Dieses Knickausgleichskonto wird von Klaus Dieter Feige, Schwansenstraße 84 in 24366 Loose unterhalten und beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35 – Loose - 3 geführt. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wird dem Kreis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Knickverschiebung

Die zu verschiebenden Wallabschnitte werden mittels Radlader bis in eine Tiefe von ca. 0,5 m aufgenommen und an den neuen Standort verbracht. Hier wurde vorab eine ebenfalls ca. 0,5 m tiefe Mulde in Knickbreite ausgehoben, in die das Knickmaterial vorsichtig eingebracht wird. Entstehende Lücken im Erdwall werden mit anstehendem Oberboden geschlossen. Mit dem vorher durch die Mulde gewonnenen Boden wird der Erdwall insgesamt ausgebessert, sodass ein gleichmäßiges, stabiles Gebilde entsteht.

Bei der Verschiebung ist eine Wallkrone von 1,5 m Breite herzustellen. Diese ist aufgrund der denkmalpflegerischen Belange dreireihig zu bepflanzen.

Nach dem Anwachsen des Knicks (ca. 3 Jahre) werden mögliche Bewuchslücken mit den unten dargestellten knicktypischen Gehölzen geschlossen.

Eine Verschiebung des Knicks ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist, d.h. in der Zeit vom 01.10. – 28./29.02. eines Jahres zulässig.

Knickneuanlage

Bei der Neuanlage des Knicks innerhalb des Randstreifens an der Kollholmer Au werden folgende Parameter berücksichtigt:

Der Erdwall wird entlang der östlichen Planbereichsgrenze und innerhalb des Randstreifens an der Kollholmer Au mit einer Fußbreite von ca. 3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m hergestellt. Diese Knicks werden aufgrund der Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange dreireihig bepflanzt.

Die in den nachfolgenden Listen zur Verwendung vorgeschlagenen Gehölze sind in handelsüblichen Qualitäten auf der Grundlage der "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der FLL¹ zu pflanzen. Bei diesen Aufzählungen handelt es sich um Auswahllisten.

Gehölze 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80-100 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 40 - 70 cm

¹ Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen 2004, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)

Pflanzdichte: 5 Pflanzen pro m, in 3 Reihen mit Abstand von ca. 0,60 m der Reihen untereinander und ca. 0,75 cm in der Reihe.

Gehölze 2. Ordnung:

Feld-Ahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Wild-Apfel	-	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	-	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	-	<i>Pyrus communis</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Haselnuss	-	<i>Corylus avellana</i>
Weiß-Dorn	-	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	-	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Trauben-Kirsche	-	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	-	<i>Rosa canina</i>
Ohr-Weide	-	<i>Salix aurita</i>
Sal-Weide	-	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>

Die Knicks (verschoben und neu hergestellt) werden gegen Wildschäden gesichert und auf Dauer erhalten. Sie gelten als geschütztes Biotop und als Ausgleichsmaßnahme für gerodete Knicks.

Bei einem Absterben von mehr als ca. 20 % der Gehölze werden entsprechende Arten nachgepflanzt. Die vorgeschriebene Knickpflege ist auf Dauer zu gewährleisten.

Die Knickpflege erfolgt auf dem östlichen Knick und auf dem Knick innerhalb des Randstreifens der Kollholmer Au aus denkmalschutzgründen (Sichtschutz für die mittelalterliche Burganlage mit Wirtschaftshof – aKD-ALSH-3303) abschnittsweise (Abschnitte von jeweils ca. 20 m Länge), sodass die Knicks nicht vollständig auf den Stock gesetzt werden.

Überhälter

Im Zuge der im Winter 2018/2019 durchgeführten Rodung der Knickgehölze wurden auch Überhälter auf den Stock gesetzt, sodass die Knicks im Planbereich derzeit strukturlos sind.

Als Ausgleich für die Beseitigung dieser Bäume werden auf den Knicks des Planbereichs neue Überhälter gepflanzt. Gepflanzt werden 3 x verpflanzte Hochstammbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 cm. Die Bäume werden im Abstand von max. 15 m auf die Wallkrone gepflanzt und mit zwei Baumpfählen mit Bindung gesichert. Auf den Knicks des Planbereichs werden 16 Überhälter (Stiel-Eiche, *Quercus robur*) gepflanzt. Hierdurch wird der Verlust durch die Rodung der vormals vorhandenen Überhälter auf längere Sicht ausgeglichen. Zusätzlich werden 9 weitere Stiel-Eichen auf den Knicks als Ausgleich für die zu rodenden Linden des südlichen Planbereichs gepflanzt, sodass insgesamt 25 zukünftige Überhälter auf den Knicks zu pflanzen sind. Diese sind als Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer zu erhalten.

Knickschutz

Die zu erhaltenden und die neu hergestellten bzw. verschobenen Knickabschnitte liegen im Nordwesten, Norden und Nordosten am Rand des Baugebietes innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die nicht zu den Baugrundstücken gehört. Diese Fläche wird der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zugeschlagen, sodass von den Baugrundstücken kein rechtlicher Zugriff auf den Knick besteht. Hierdurch wird berücksichtigt, dass die Beeinträchtigung des geschützten Biotops Knick häufig von den späteren Grundstückseigentümern ausgeht. Diese den gestalten Knick gärtnerisch um (dazu gehört z.B. der laufende Rückschnitt der Gehölze, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, das Setzen von nicht heimischen Gartenpflanzen, die Befestigung durch Holz, Stein und andere Materialien usw.). Damit wird sowohl die Wertigkeit der Knicks für den Naturhaushalt und auch für das Landschaftsbild erheblich eingeschränkt. Diese Eingriffe sind verboten.

Im Südosten liegen die Knicks auf einer weiteren Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Kollholmer Au.

Die Knicks werden im Zuge der Erschließung der Grundstücke mittels eines mind. 1,2 m hohen Zauns von den Wohnbaugrundstücken abgegrenzt. Dieser Zaun ist auf Dauer zu erhalten.

Auf den jeweils an die Knicks des Plangebiets angrenzenden Baugrundstücken ist ein Streifen von 3 m Breite als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ ausgewiesen worden. Auf diesen Grünflächen ist entsprechend der Festsetzung 5.2 des „Text Teil B“ die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Zu diesen Grünflächen ist mit den Baugrenzen ein Abstand von weiteren 3 m eingehalten worden, sodass die geplanten Wohngebäude erst in einem Abstand von mind. 6 m zu den Knicks gebaut werden können. In den Grünflächen entlang der Knicks sind damit Gartenhäuser, Sand- und Kompostkisten, Holzbunker oder sonstige Lagerplätze nicht zulässig.

Mit diesen Maßnahmen ist den Vorgaben der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz gefolgt worden und eine Beeinträchtigung der Knicks auszuschließen. Eine rechtliche Entwidmung der Knicks erfolgt daher nicht.

Die Baufläche ist mit Umsetzung der Maßnahmen im Nordwesten, Norden, Nordosten und Osten von Knicks umgeben und damit in die Landschaft eingebunden.

Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem geplanten Baugebiet vorwiegend um eine konventionell bewirtschaftete Grünlandfläche am Rand der Kollholmer Au. Nördlich des nordwestlichen Knicks ist der Planbereich als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung.

Als potenzielle Lebensräume sind im Planbereich vor allem die beschriebenen Knicks und der Übergang zur Kollholmer Au geeignet. Das Gewässer selbst ist nicht Bestandteil des Plangebiets. Als weiterer Tierlebensraum ist eingeschränkt der Handwerksbetrieb im südlichen Planbereich und darüber hinaus die Hausgärten des angrenzenden Wohngebietes geeignet.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der Bebauung am Rand des bereits baulich genutzten Bereiches von Loose Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind mit Ausnahme der auf den Stock gesetzten Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich. Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen von Begehungen im Februar und Mai 2019. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR abgefragt. Für den Planbereich und die nähere Umgebung sind hierbei keine Funde für seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten verzeichnet.

Im Mittelpunkt der Erfassung stand der Knick des Planbereichs. Da jedoch zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme alle Gehölze auf den Stock gesetzt waren, sind keine konkreten Angaben z.B. zu ehemals vorhandenen Baumhöhlen oder Greifvogelhorsten möglich. Derzeit ist der Knick – vorübergehend – nur untergeordnet als Teillebensraum von Brutvögeln geeignet. Die Überhälter sind entfernt worden. Das im östlichen Planbereich gelegene Regenrückhaltebecken wurde im Mai 2019 auf Amphibien hin untersucht, wobei keine festgestellt wurden.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der südlich angrenzenden Bebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potenzieller Lebensraum ist der Knick zu bewerten.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sogenannte Zugriffsverbote formuliert:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Säuger

Alte Bäume als Teillebensräume für Fledermäuse (z.B. Stammausrisse oder Rindenspalten als Raum für Tagesverstecke oder Wochenstuben) sind auf den Knicks des Planbereichs nicht mehr vorhanden.

Die beiden Linden an der südlichen Grenze des Planbereichs sind aufgrund ihres Durchmessers von 70 bzw. 80 cm grundsätzlich als Teillebensräume von Fledermäusen geeignet. Für die Fällung dieser Bäume ist daher eine Bauzeitenregelung zu berücksichtigen, die eine Rodung zwischen 01.12. und Ende Februar bedingt. Sollten die Bäume außerhalb dieser Frist gerodet werden müssen, ist eine biologische Begleitung notwendig.

Für streng geschützte Fledermäuse ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung dieser Bauzeiten auszuschließen. Weitere größere Bäume mit möglichen Teillebensräumen für Fledermäuse stocken außerhalb des Planbereichs am Rand der Kollholmer Au (Baumweiden). Diese werden durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt.

Die Gebäude des Zimmereibetriebes sind potenziell als Teilhabitate für gebäudebewohnende Fledermausarten geeignet. Untersuchungen haben hier nicht stattgefunden. Gebäudebewohnende Arten wie z.B. die Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus sind in Verkleidungen der auf dem Gelände vorhandenen Halle nicht vollkommen auszuschließen. Die offenen Lagerschuppen und Lagerregale mit Überdachung sowie der Container sind nicht als Fledermausquartiere (Wochenstuben) geeignet. Winterquartiere sind im Planbereich aufgrund der Bauweise der Halle nicht wahrscheinlich.

Die Grünlandflächen dienen im Nahbereich der Bebauung als Teil des Jagdhabitats von Fledermausarten. Diese erstrecken sich weitgehend über alle Freiflächen im Gemeindegebiet. Zur Vermeidung des Eintretens von Zugriffsverboten ist der Rückbau der auf dem südlichen Baugrundstück vorhandenen Halle zwischen dem 1.12. und Ende Februar vorzusehen. Als weiteres Zeitfenster kann der Rückbau auch zwischen dem 15.08. und dem 30.09. durchgeführt werden, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubenzeit abgeschlossen ist. Sollten die Rückbauarbeiten außerhalb dieser Zeitfenster erfolgen müssen, sind durch fledermauskundliche Biologen entsprechende Untersuchungen durchzuführen, die die Tötung und den Verlust von Nist- und Zufluchtstätten verhindern.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Berücksichtigung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten vor allem im Bereich der Knicks nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen auf dem vorhandenen Knick einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule derzeit ausgeschlossen werden konnten. Die nachfolgende Auflistung von potenziell vorkommenden Brutvögeln schließt Arten eines vollständig bestockten Knicks ein.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, GW = Bindung an Gewässer, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung , s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artnamen (dt)	Artnamen (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	Turdus merula	G	+	+	b
Bachstelze	Motacilla alba	O	+	+	b
Baumpieper	Anthus trivialis	OG	+	3	b
Blaumeise	Parus caeruleus	GB	+	+	b
Buchfink	Fringilla coelebs	G	+	+	b
Buntspecht	Dendrocopos major	GB	+	+	b
Dohle	Corvus monedula	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	Pyrrhula pyrrhula	G	+	+	b
Dorngrasmücke	Sylvia communis	OG	+	+	b
Eichelhäher	Garrulus glandarius	GB	+	+	b
Elster	Pica pica	GB	+	+	b
Fasan	Phasianus colchicus	O	+	+	b
Feldschwirl	Locustella naevia	OG	+	3	b
Feldsperling	Passer montanus	GB	+	V	b
Fitis	Phylloscopus trochilus	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	Sylvia borin	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	GB	+	V	b
Goldammer	Emberiza citrinella	OG	+	V	b
Graugans	Anser anser	GW	+	+	b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	G	+	V	b
Grünfink	Carduelis chloris	G	+	+	b
Hänfling	Carduelis cannabina	OG	+	V	b
Hausperling	Passer domesticus	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	G	+	+	b
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	G	+	+	b
Kleiber	Sitta europaea	GB	+	+	b
Kohlmeise	Parus major	GB	+	+	b
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	B	+	V	b
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	G	+	+	b
Rabenkrähe	Corvus corone corone	GB	+	+	b
Rebhuhn	Perdix perdix	OG	V	2	b
Ringeltaube	Columba palumbus	GB	+	+	b

Artnamen (dt)	Artnamen (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	+	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 überwiegend Arten, die nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen. Das Rebhuhn ist bundesweit als „stark gefährdet“ eingestuft. Darüber hinaus ist der Feldschwirl als „gefährdet“ in der Roten Liste enthalten. Das im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst vorwiegend nach der landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Rebhuhn und Dohle gelten in Schleswig-Holstein als Arten der Vorwarnliste. Bundesweit gelten darüber hinaus Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe, Goldammer, Grauschnäpper und Hänfling als Arten der Vorwarnliste.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume.

Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potenzielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper. Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch aufgrund der gegebenen Nutzungen und der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum Menschen vor allem Allersweltarten angehören. „Maßgebliche Wiesenvogelbrutgebiete“ (z.B. für Arten wie Kiebitz, Uferschnepfe oder Rotschenkel) sind im Planbereich nicht vorhanden (siehe Landwirtschafts- und Umweltatlas).

Die Planung sieht die Verschiebung des im nordwestlichen Planbereichs vorhandenen und auf den Stock gesetzten Knicks vor. Der Ausgleich für diesen Eingriff in den geschützten Knick soll zum großen Teil innerhalb des Plangebiets erfolgen, sodass die Länge der Knicks in der Summe nicht reduziert wird. Durch das Näherrücken der Bebauung an die Knicks werden die potenziell vorkommenden Brutvogelarten dennoch weiterhin Lebensräume vorfinden. Aufgrund der bereits heute vorhandenen Nähe zur südlich gelegenen Bebauung wird sich das Artenspektrum der Brutvögel im Planbereich nicht wesentlich verändern. Im Zuge der Bebauung werden zusätzliche mögliche Niststandorte für Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Bachstelze und Mehlschwalbe) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen kann.

Die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte vorgesehenen Arbeiten zur Verschiebung des Knicks sind zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Auch der Rückbau der Gebäude auf dem Gelände der Zimmerei ist in diesem Zeitraum durchzuführen, um Arten, die im Bereich der Gebäude brüten nicht zu beeinträchtigen.

Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung sind Auswirkungen auf Brutvögel und das Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

Amphibien

Das Regenrückhaltebecken im Osten des Planbereichs weist eine ovale Wasserfläche von ca. 3 x 7 m auf. Das Becken wird durch einen verrohrten Zulauf gespeist. Über ein weiteres Rohr gelang das gestaute Wasser in die Kollholmer Au. Die Ufer sind mit Gräsern des Grünlands und mit Flatter-Binse bewachsen. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde das Becken im Mai 2019 auf Amphibien (adulte Tiere und Larven) hin untersucht, wobei keine festgestellt wurden. Vollkommen auszuschließen ist ein Vorkommen z.B. von überwinternden Arten jedoch nicht.

Die Verschüttung des Beckens wird zur Vermeidung von Tötungsverboten zwischen Mitte August und Ende September durchgeführt werden, da in diesem Zeitraum keine Larven oder adulte Tiere mehr im Gewässer sind und die Arten, die möglicherweise darin überwintern, sich noch nicht eingefunden haben. Insofern sind bei einer Verschüttung des Beckens Zugriffsverbote gem. § 44 auszuschließen. Sollte das Becken außerhalb dieses Zeitfensters verschüttet werden, so ist durch einen amphibienkundlichen Biologen eine Untersuchung des Beckens vorzunehmen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Darüber hinaus zählt der Norden Schleswig-Holsteins nicht zum Verbreitungsraum dieser Art.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Der Planbereich weist keine Bäume mit Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der weitgehenden Erhaltung und Ergänzung der Knicks im und am Rand des Planbereichs sowie durch die im Bereich der Bebauung neu entstehenden Teillebensräume für Vögel der sog. Allerweltsarten können artenschutzrechtliche Betroffenheiten für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei Berücksichtigung der beschriebenen Bauzeitenregelungen nicht vor.

3.8 Immissionsschutz

Nördlich und östlich von Loose befinden sich die Windparks (WP) Rieseby, der Bürgerwindpark Schlei-Ostsee und der WP Waabs. Im Sinne der Bauleitplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Wegen der Schallimmissionen im Plangebiet durch die benachbarten Windenergieanlagen (WEA) ist eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der LAI-Hinweise /10/ und des Erlasses des MELUND /8/ erforderlich. Hierfür wurde im Februar 2020 vom Ingenieurbüro Busch aus Kronshagen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Prognose kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 /1/ und der TA Lärm /2/ für Allgemeines Wohngebiet (WA) tagsüber und nachts im Plangebiet eingehalten und damit die Planungsziele des Baugesetzbuches (BauGB) erfüllt werden.

Hinweis:

In Loose befinden sich ferner verschiedene kleinere Gewerbebetriebe sowie eine Sportanlage. Anlässlich der Ortsbesichtigung vom 12.02.2020 wurden eine Tankstelle, eine Kläranlage, eine Zimmerei sowie einige Schweineställe vorgefunden. Die Zimmerei (An der Au 14) verlegt ihren Betriebssitz im Zuge der Bauleitplanung jedoch. Der Betrieb war daher nicht zu berücksichtigen. Orientierende Schallausbreitungsberechnungen zu den verbleibenden o. g. Anlage ergaben, dass das Plangebiet sich außerhalb der in Absatz 2.2 der TA Lärm /2/ definierten jeweiligen Einwirkungsbereiche befindet. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind von diesen Betrieben und Anlagen insofern nicht zu erwarten. Daher wurde auf die Berücksichtigung dieser Betriebe und Anlagen verzichtet.

3.9 Baugrund

Im Rahmen einer Anfrage zur Altlastenauskunft des Standortes An der Au 14-16; Gemarkung Loose, Flur 1, Flurstücke 98/13 und 98/17, wurde dem Amt Schlei-Ostsee für die Gemeinde seitens der unteren Bodenschutzbehörde folgende Auskunft erteilt.

„Der Standort An der Au 14 – 16 befindet sich im sogenannten Prüfverzeichnis (P1) des Boden- und Altlastenkatasters.

Aufgrund der historischen Nutzungen (Tankstelle 1951-1955), Schmiedebetrieb, 1990 Nutzungsänderung der Schmiede in eine Autoschlosserei und 1992 eine beantragte Nutzungsänderung der Autoschlosserei in eine Zimmerei durch den heutigen Grundstückseigentümer, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen in den Untergrund eingetragen worden sind.

Vor diesem Hintergrund und den Planungsabsichten der Gemeinde Loose ist es sinnvoll, eine gutachterliche Bewertung durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleichwertiger Qualifikation – in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde – durchzuführen.“

Die Im August 2018 durch die Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG aus Eckernförde durchgeführte Untersuchung kommt für den Bereich mit Altlastenverdacht zu folgendem Ergebnis:

Im Bereich der altlastenverdächtigen Fläche im Süden des B-Plan-Gebietes, innerhalb derer eine Schmiede und eine Tankstelle betrieben worden sind, wurden die Bodenmischproben M1 und M2 zusammengestellt, und zwar aus folgenden Einzelproben:

M1: sämtliche innerhalb der Aufschüttungen (0,0 m bis max. 1,4 m u.GOK) gewonnenen Einzelproben.

M2: sämtliche unmittelbar unterhalb der Aufschüttungen innerhalb gewachsener rolliger und bindiger Böden gewonnenen Einzelproben.

Gemäß der in den Anlagen 6.1 und 6.2 [der Untersuchung] enthaltenen Labor-Prüfberichten wurden in beiden gemäß dem erweiterten Untersuchungsumfang der LAGA (TR Boden) beprobten Bodenmischproben M 1 und M 2 keine Parameter festgestellt, die oberhalb des jeweiligen Zuordnungswertes 0 liegen. Aus chemischer Sicht können die beprobten Böden somit als „unauffällig“ angesprochen werden.

Es ist zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um orientierende Untersuchungen handelt, und dass insbesondere aufgrund der Nutzungshistorie des südlichen B-Plan-Gebietes im Rahmen von Tiefbauarbeiten grundsätzlich immer mit dem Auffinden von Altlasten zu rechnen ist.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bedarf es aktuell keiner Gefährdungsbeurteilung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG. Die o.g. durch Fa. Neumann dargelegten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmten Prozesse sind bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zwingend zu beachten und zu dokumentieren.

3.10 Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, in deren Umfeld sich archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) befinden, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Burganlage mit Wirtschaftshof (aKD-ALSH-3303).

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Gem. § 12 (1) 3 und §12 (2) 6) DSchG bedürfen die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.

Die Burganlage ist ein landschaftsprägendes Zeugnis der landesgeschichtlich bedeutsamen Epochen des Mittelalters und der Neuzeit. Die Erd-, Wall- und Grabenanlagen sind reichhaltige Bodenarchive von hohem wissenschaftlichem Wert, die erhaltens- und schützenswert sind. Die topographische Lage der Turmhügelburg in der Niederung der Koseler Au wurde nach fortifikatorisch günstigen Gesichtspunkten gewählt. Die eindruckliche Erhaltung und die Einbettung der Burg in die umgebende Niederungslandschaft ermöglichen eine besondere Erlebbarkeit des Denkmals, auch wenn die Burganlage schwer erreichbar in der landwirtschaftlichen Nutzfläche liegt. Der Schutz des Kulturdenkmals liegt wegen des besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse.

Auf der überplanten Fläche wurden am 10.08.2018 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen (VN 548) ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt.

Die Erteilung einer Genehmigung wird nur unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

- Der geplante Knick zwischen dem Denkmal und der südöstlichen Grenze des geplanten Baugebietes bis zum geplanten Regenrückhaltebecken ist in einer 3-reihigen Pflanzung zu erstellen (als Sichtschutz).
- Der bestehende Knick an der nordöstlichen Grenze des geplanten Baugebietes ist auf eine 3-reihige Pflanzung zu erweitern und dadurch zu verdichten (als Sichtschutz)
- Das Knicken der o.g. Knicks sollte abschnittsweise (Abschnitte von ca. 20 m Länge) erfolgen, so dass kein großräumiger „Kahlschlag“ entsteht.

Hinweise:

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.

3.11 Hinweise

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Baugrund

Lt. Aussage der Baugrunduntersuchung sind im Bereich der Baugrundstücke sowohl gut als auch nicht tragfähige Böden anzutreffen. Die Bereiche mit nicht tragfähigen Böden sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Kampfmittel:

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

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 Verkehrsnetz 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.

Grundsätzlich sind im Zuge der Maßnahme die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Brandschutz:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Entfernung von Löschwasserentnahmestellen zu Gebäuden darf maximal 150 m betragen.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,5 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 15.645 m ²
Verkehrsflächen	ca. 2.725 m ²
davon	
öffentl. Straßenverkehrsfläche	ca. 2.005 m ²
private Straßenverkehrsfläche	ca. 480 m ²
öffentl. Parkplätze	ca. 240 m ²
Grünflächen	ca. 1.050 m ²
davon	
private Grünflächen	ca. 1.050 m ²
Maßnahmenflächen	ca. 2.770 m ²
davon Knickerhalt	ca. 485 m ²
davon künftiger Knick	ca. 785 m ²
davon Uferschutzstreifen	ca. 1.500 m ²
Flächen für Abfallsammelstellen	ca. 65 m ²
Regenrückhaltung/Ern. Energie	ca. 2.620 m ²
Trafostation	ca. 20 m ²
gesamt	ca. 24.895 m²

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Loose wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der berichtigte Flächennutzungsplan wird in der Anlage zu dieser Begründung dargestellt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Loose am gebilligt.

Loose, den

.....

Bürgermeister

Anlage:
Gegenüber den 1. Entwurf geänderte Festsetzungen in der Planzeichnung
(markierte Bereiche):



- Auszug aus der Planzeichnung, ohne Maßstab -