

Übersichtsplan ohne Maßstab

# BEGRÜNDUNG

## zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Loop, Kreis Rendsburg Eckernförde

Für das Gebiet südlich der „Hauptstraße“, östlich der Bebauung am „Appelhofweg“  
und westlich der Bebauung am „Koppelkamp“  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Bearbeitung:

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Freischaffende Architekten und Stadtplaner  
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

### FRANKE's Landschaften und Objekte

Legienstraße 16 – 24103 Kiel - info@frankes-landschaften.de

Stand: 13.11.2014, 07.01.2015, 22.06.2015

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –  
Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>LAGE, GRÖÖE UND VORHANDENE NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN</b> .....	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>ANLASS, ERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
4.1	Anlass der Aufstellung dieser Satzung.....	3
4.2	Erfordernis, Ziel und Zweck dieser Satzung .....	3
<b>5.</b>	<b>FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>4</b>
5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	4
5.2	Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO):.....	4
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO).....	4
5.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO) .....	4
<b>6.</b>	<b>UMWELTBELANGE</b> .....	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>ERSCHLIEÖUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>HINWEISE</b> .....	<b>6</b>
8.1	Archäologische Funde.....	6
8.2	Altablagerungen und Altstandorte .....	6
8.3	Kampfmittel.....	6
8.4	Bodenordnende Maßnahmen .....	6
8.5	Immissionsschutz, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	6
<b>9.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>6</b>

**UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB)

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung Loop hat am 19.06.2014 beschlossen, für das Gebiet südlich der „Hauptstraße“, östlich der Bebauung am „Appelhofweg“ und westlich der Bebauung am „Koppelkamp“ eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

## **2. Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung**

Die Gemeinde Loop befindet sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde, etwa 4 km nordwestlich der Stadt Neumünster und gehört dem Amt Bordesholm an. Durch das ca. 8,34 km<sup>2</sup> große Gemeindegebiet verläuft die Bundesautobahn 7. In der Gemeinde leben 182 Einwohner.

Die vorliegende Planung betrifft eine Fläche im Süden der Ortslage, auf der südlichen Seite der „Hauptstraße“ (Kreisstraße 9) und umfasst die Flurstücke 127, 128, einen schmalen Streifen des Flurstücks 129 und den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 62/16 der Flur 5, Gemarkung Loop.

Im Straßenverlauf schließen östlich und westlich bestehende Siedlungsstrukturen und im Süden eine landwirtschaftliche Fläche an. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4037 m<sup>2</sup> misst straßenseitig ca. 100 m und in der Tiefe ca. 40 m. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftliche genutzt.

## **3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen**

### **Landesentwicklungsplan 2010**

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2025 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt.

Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen:

- Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum.
- Loop liegt auf der Landesentwicklungsachse Flensburg-Hamburg bzw. Kiel-Hamburg welche entlang der A7 und der A215 liegen.

- Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.
- Loop liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Oberzentrum Neumünster.

### **Regionalplan für den Planungsraum III ( Fortschreibung 2000)**

**Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster**

Der Regionalplan enthält im Hinblick auf die Gemeinde Loop die folgenden Darstellungen bzw. Aussagen:

- Die Gemeinde Loop befindet sich im Naturpark Westensee.
- Die A 7 quert das Gemeindegebiet.
- Der nordwestliche Teil des Gemeindegebietes wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz dargestellt.
- Der südwestliche Teil des Gemeindegebietes wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.
- Die Gemeinde Loop befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- Der Regionalplan ordnet die Gemeinde Loop dem Nahbereich des Unterzentrums Bordesholm zu.

### **Kommunale Planungen**

Die Gemeinde Loop verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

## **4. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung**

### **4.1 Anlass der Aufstellung dieser Satzung**

Primärer Anlass dieser Satzungsaufstellung ist, mit der Schließung der baulichen Lücke in der vorhandenen, die „Hauptstraße“ säumenden Bebauung, eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dieses Ortsbereiches vorzunehmen.

### **4.2 Erfordernis, Ziel und Zweck dieser Satzung**

Die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung wird dadurch erforderlich, dass der Geltungsbereich für eine Innenbereichsentwicklung nicht als klassische Baulücke zu bewerten ist und somit nicht in die Zuständigkeit des Verfahrens nach § 34 Abs. 1 BauGB fällt. Im Kontext zur Umgebung stellt sich für den Geltungsbereich insgesamt eine relativ heterogene ortsbauliche Situation dar. Die vorhandene Bebauung wird im Straßenverlauf von einer ca. 100 m langen landwirtschaftlich genutzten Fläche (Geltungsbereich) unterbrochen, der auf der nördlichen Straßenseite ein landwirtschaftlicher Betrieb gegenüber steht. Die den Geltungsbereich umgebende, prägende bauliche Struktur besteht aus Einzelhäusern (Einfamilienhäusern). Im Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Gemäß § 1(3) BauGB ergibt sich aus v.g. Situation eine Satzungsaufstellungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die nicht bebaute Fläche herzustellen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Loop beschlossen, eine Satzung

nach § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB aufzustellen. Durch diese Satzung wird das vom Geltungsbereich begrenzte Areal zum Innenbereich erklärt.

## **5. Festsetzungen**

Sämtliche Festsetzungen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen in das vorhandene Dorfbild einfügen. Die erforderlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO begrenzen sich auf:

### **5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im östlichen und westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Hauptstraße (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Durch diese Satzung wird der o.g. Geltungsbereich zum Innenbereich erklärt, so dass alle weiteren baulichen Regelungen z.B. bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise etc. dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 (1) BauGB unterliegen (z.B. Wohngebietsnutzung, Einzelhäuser etc.) und die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend beurteilt wird.

### **5.2 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO):**

Die Lage des Baufensters nimmt die Lage der tatsächlich vorhandenen Bebauung auf und führt diese für das überplante Grundstück weiter. Es bietet ausreichend Platz für gestalterische Möglichkeiten und hält dennoch auf dem Grundstück wesentliche Bereiche für große Freiflächen, wie sie in ländlichen Bereich üblich sind, frei.

### **5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)**

Die Bauweise als Einzelhausbebauung [E] entspricht der vorhandenen, die angrenzenden Bereiche und das Dorfbild prägenden Bauweise und kommt somit den Forderungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 nach.

### **5.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**

#### **5.4.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,2 festgesetzt. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gewährleistet, dass die Verhältnismäßigkeit des Baukörpers zum einzelnen Grundstück und der Kontext zur vorhandenen Bebauung gewahrt bleiben.

#### **5.4.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 BauNVO)**

In dem Plangebiet wird die Höhe der geplanten Baukörper mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax) über Normalnull (ü.N.N.) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalnull (N.N.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalnull (ü.N.N.), trotz leichter Topografie an die benachbarte Wohnbebauung anpassen. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalnull (N.N.) lässt sich trotz der vorhandenen Geländeversprünge eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ü.N.N. entspricht in etwa einer realen Gebäudehöhe von 10,00m. Damit gleicht sie in etwa der Höhe der angrenzenden Wohnbebauung, so dass sich die künftige Bebauung harmonisch einfügt.

Des Weiteren wird in dem Plangebiet eine maximale Traufhöhe (THmax) ebenfalls über Normalnull (ü.N.N.) festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Wand und Dach (Außenhaut) bezeichnet.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe ü.N.N. entspricht in etwa einer realen Traufhöhe von 4,20m. Die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe begründet sich damit, dass in dem Plangebiet zur größeren Flexibilität keine Zahl der maximalen Vollgeschosse festgesetzt wird. Durch die maximale Traufhöhe wird aber dennoch gewährleistet, dass sich die künftigen Gebäude in ihrer Geschossigkeitswirkung an die umgebende Bebauung anpassen.

#### **5.4.3 Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem Plangebiet sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude erfolgt zum einen, um dem Bestand in der Nachbarschaft Rechnung zu tragen und zum anderen, um den Verbrauch an Kontingentsflächen (Innenbereichskontingent) gering zu halten.

#### **5.4.4 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Grundstücksgröße wird auf mindestens 600 m<sup>2</sup> festgesetzt, um eine entsprechend der Nachbarschaft und für den ländlichen Raum charakteristische lockere Bebauungsdichte zu gewährleisten.

### **6. Umweltbelange**

Die naturschutzfachlichen Belange werden in einem Umweltbericht behandelt, der durch das Büro „FRANKE's Landschaften und Objekte“ erstellt wurde und der Begründung als separater Teil (Teil II) beigefügt ist.

### **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Sämtliche in diese Satzung einbezogenen Grundstücke sind durch die öffentliche Straße „Hauptstraße“ erschlossen.

Alle notwendigen Versorgungseinrichtungen für die Versorgung mit Frischwasser, Strom und Gas sowie Telekommunikationsleitungen sind vorhanden.

#### Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Kleinkläranlagen.

Das Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Archäologische Funde**

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **8.2 Altablagerungen und Altstandorte**

Nach heutigem Kenntnisstand befinden sich keine Altablagerungen und Altstandorte im Plangeltungsbereich. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zu benachrichtigen, um weitere Maßnahmen von dort aus abzustimmen.

### **8.3 Kampfmittel**

In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit evtl. Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

### **8.4 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

### **8.5 Immissionsschutz, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für die Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der Kreisstraße 9 („Hauptstraße“) ausgeschlossen. Es ist mit einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm zu rechnen.

## **9. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Planung werden nicht erwartet. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, wertvolle Vegetation ist nicht vorhanden.

Da die geplante Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung anschließt bzw. eine Lückenbebauung ist, stellt sie keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Ortsbaulich werden aufgrund des Arrondierungsaspektes nur positive Auswirkungen erwartet, da es sich um eine sinnvolle Entwicklung einer bereits erschlossenen Innenbereichsfläche handelt.

Da der Geltungsbereich durch die Hauptstraße bereits verkehrstechnisch erschlossen ist, sind auch Beeinträchtigungen hinsichtlich allgemeiner Erschließungsmaßnahmen auszuschließen. Eine die Wohnruhe störende Zunahme des Fahrverkehrs, wird wegen der geringen Anzahl der neuen Baugrundstücke nicht erwartet.



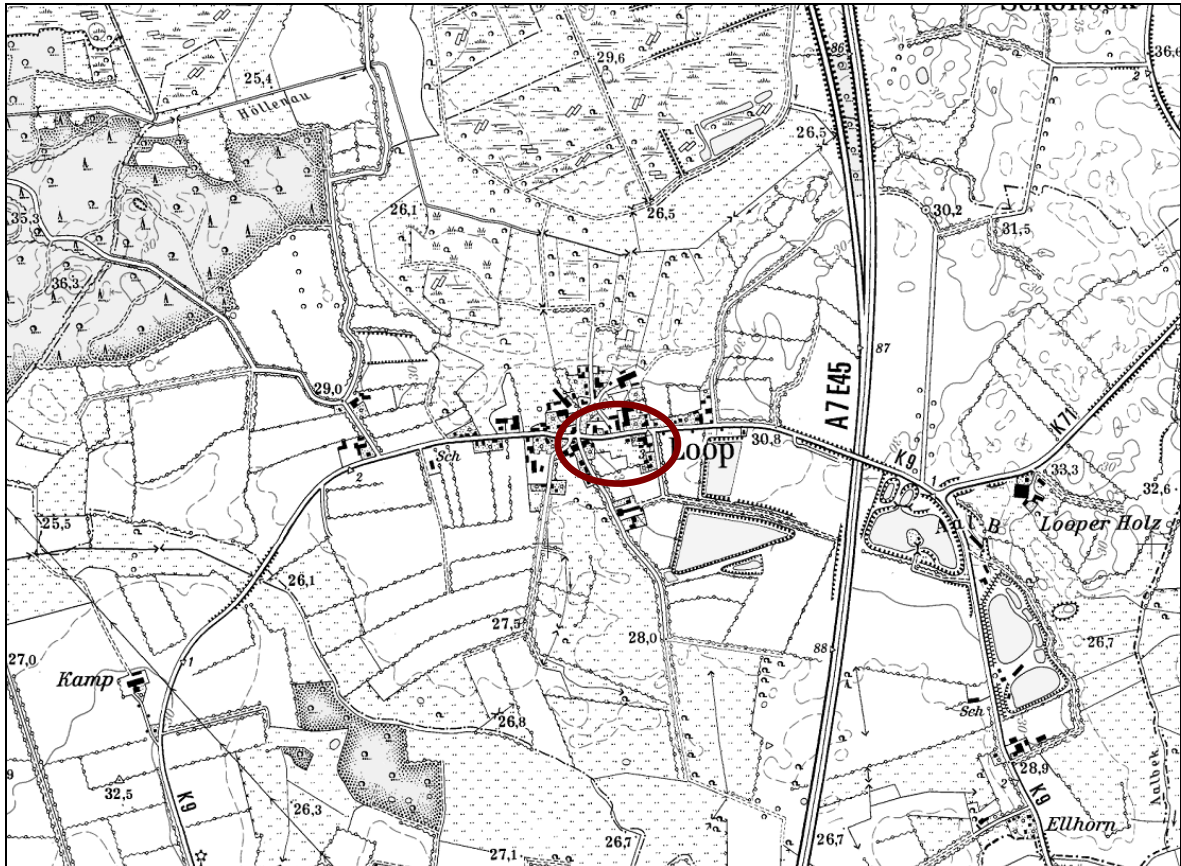
## **Teil II: UMWELTBERICHT**

(gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB auf den nachfolgenden Seiten)  
erstellt: Kiel, Dezember 2014

# Teil II

## der Begründung zur Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Loop

für den Bereich südlich der Hauptstraße, östlich der Bebauung am Appelhofweg  
und westlich der Bebauung am Koppelkamp



# UMWELTBERICHT

## § 2a BauGB

**Bearbeitung:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

**Stand: Dezember 2014**

*Ergänzt: 29.05.2015*

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachplanungen	5
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere	8
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	9
2.1.4	Schutzgut Boden	13
2.1.5	Schutzgut Wasser	14
2.1.6	Schutzgut Klima	14
2.1.7	Schutzgut Luft	15
2.1.8	Schutzgut Landschaft	16
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>18</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	18
3.2	Minimierungsmaßnahmen	18
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b>	<b>20</b>
4.1	Standortalternativen	20
4.2	Planungsalternativen	21
<b>5.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>21</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	21
5.2	Massnahmen zur Überwachung	21
<b>6.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>22</b>

## 1. EINLEITUNG

Die vorliegende Satzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB bezieht eine Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein. Gemäß § 34 (5) 3 BauGB ist eine Einbeziehung nur möglich, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen. Da die Gemeinde Loop weder über eine vorbereitende Bauleitplanung (F-Plan) noch über einen Landschaftsplan verfügt, liegt bisher keine Beurteilung der Umweltbelange vor. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB hat daher im Rahmen der Aufstellung der Satzung zu erfolgen. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

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

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Satzung und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

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

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

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Der ca. 0,4 ha große Geltungsbereich liegt südlich der Hauptstraße in dem Bereich zwischen Appelhofweg und Koppelkamp. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die westlich und östlich von bestehender Bebauung eingefasst und nördlich von der Hauptstraße begrenzt werden. Auch jenseits der Hauptstraße schließt sich weitere Bebauung an.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile umschließt ausschließlich die für die bauliche Nutzung vorgesehenen Grundstücke. Eine Feldzufahrt für die nach der Bebauung verbleibenden, südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird nicht dargestellt. Die Regelung der Erschließung dieser Flächen wird den Flächeneigentümern überlassen und ist im Rahmen der Grundstücksveräußerungen zu berücksichtigen. Denkbar ist auch eine Nutzung als Wiese oder Weide durch die neuen Grundstückseigentümer.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teile der Flurstücke 62/20 und 62/16, Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Loop.

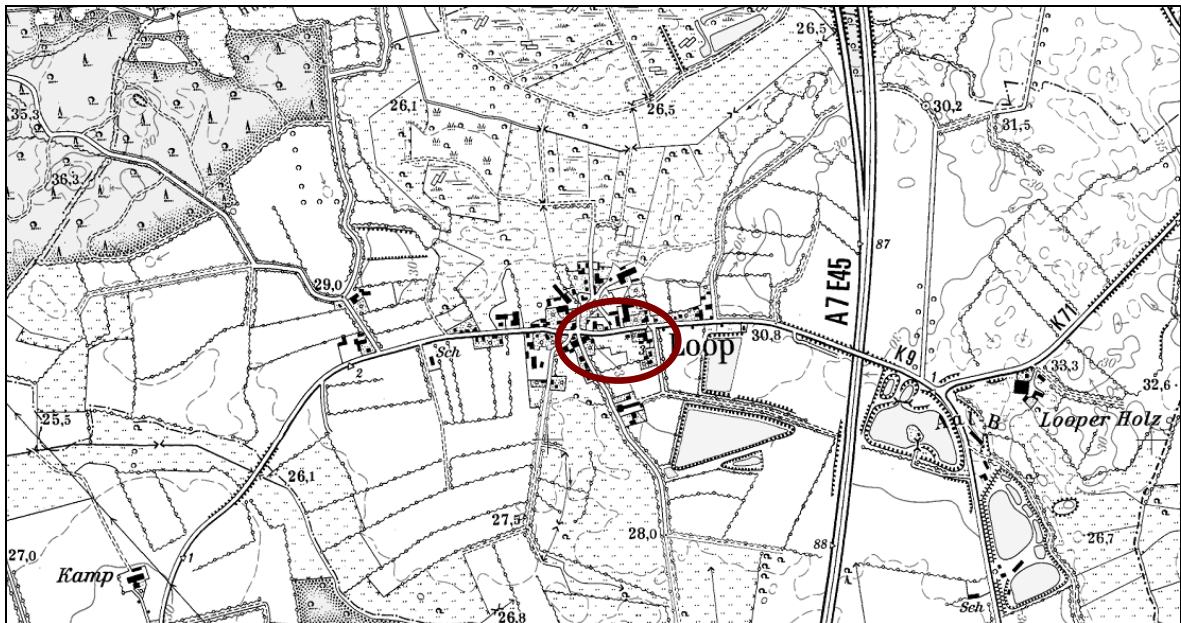


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Gemeinde ist es, die genannten Flächen mit Hilfe der vorliegenden Satzung in den angrenzenden Innenbereich einzubeziehen und eine bauliche Arrondierung des südlichen Ortsrandes zu ermöglichen. Die Gemeinde plant, innerhalb des Geltungsbereiches die Möglichkeit für die Ausweisung von 4 bis 6 Baugrundstücken für eine Wohnnutzung zu schaffen, die auf einer Grundfläche von mindestens 600 m<sup>2</sup> mit Einzelhäusern bebaut werden können. Für die Grundstücke ist eine GRZ von 0,2 vorgesehen. Die Bebauung erfolgt einreihig entlang der Straße. Alle Grundstücke werden von der Hauptstraße aus erschlossen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

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

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

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

#### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 11.06.2013

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz

- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 11.06.2013

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002, zuletzt geändert 01.03.2011

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 07.08.2013

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 11.08.2010

## **Land**

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

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

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

### **1.2.2 Fachplanungen**

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

#### **Regionalplan des Planungsraumes III**

##### **Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2000)**

Die Gemeinde Loop liegt innerhalb der ländlichen Räume und gehört gemäß Regionalplan zum Nahbereich des Unterzentrums Bordesholm. Das Gemeindegebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Die für die Gemeinde Loop und das Planvorhaben relevanten Aussagen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 werden in der Begründung zur Satzung näher erörtert.

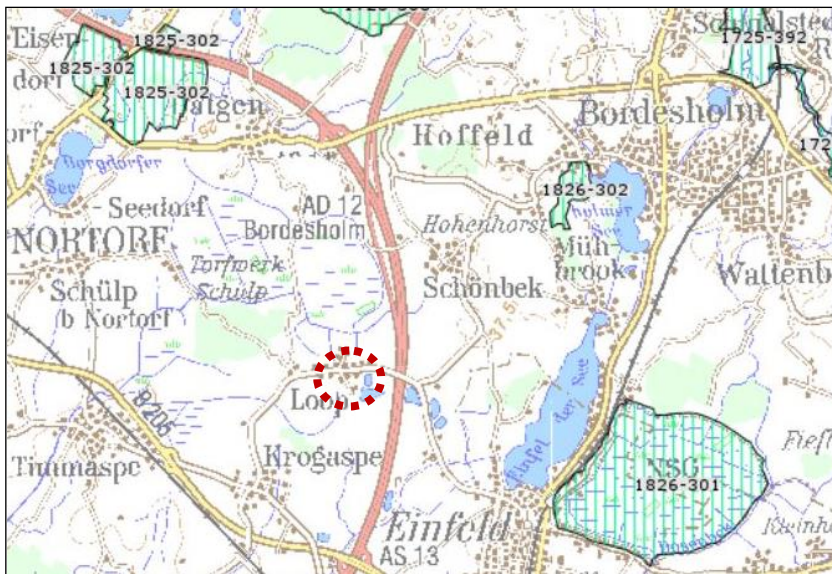
### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster (2000)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen. Das Gemeindegebiet ist Bestandteil des Naturparkes Westensee und liegt an seinem Südrand. Damit befindet es sich auch in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Im Umfeld des Plangebietes, nördlich und westlich von Loop liegen Moorflächen, welche als gesetzlich geschützte Biotope erfasst und Teile eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind sowie zusammen mit den umliegenden Flächen ein Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion bilden. Ein direkter Bezug zum Plangebiet besteht nicht.

Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes demnach nicht entgegen.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete**



FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete befinden sich im Umfeld des Plangebietes nicht. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete bei Neumünster, Bordesholm und Dätgen liegen in 3,6 bis 4,6 km Entfernung und stehen in keinem Zusammenhang zum Plangebiet.

**Abb. 2:** Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Loop**

Die Gemeinde Loop hat keinen Flächennutzungsplan.

### **Landschaftsplan der Gemeinde Loop**

Die Gemeinde Loop hat keinen Landschaftsplan.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE**

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Mit der Erschließung des Plangebietes besteht für die Gemeinde Loop die Möglichkeit, zusätzliche Wohnbauflächen anzubieten. Mit der Planung strebt sie eine Arrondierung des südlichen Ortsrandes an, der an dieser Stelle unterbrochen ist.

Bei den angrenzenden Bauflächen handelt es sich im Westen um eine Gastwirtschaft und im Osten um ein Wohnhaus. Gegenüber sowie im weiteren Umfeld liegen sowohl Wohnhäuser als auch landwirtschaftliche Gebäude. Für die südliche Abgrenzung der geplanten Grundstücke wird die Tiefe der bestehenden Nachbargrundstücke aufgegriffen, im Westen bezieht der Geltungsbereich ein vorhandenes, aber abgängiges Nebengebäude der Gastwirtschaft ein, welches im Rahmen der Planung in die Wohnnutzung einbezogen werden soll.

Durch die vorliegende Satzung stellt die Gemeinde an der Hauptstraße 4 bis 6 Grundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern zur Deckung des kurz- bzw. mittelfristigen örtlichen Bedarfes zur Verfügung. Je Haus sind zwei Wohnungen zulässig. Für die Grundstücke wird zur Wahrung des dörflichen Charakters eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen werden derzeit von der Hauptstraße aus erschlossen. Für die Nutzung der im Süden verbleibenden Flächen ist auch bei Umsetzung der geplanten Bebauung eine Erschließung von der Hauptstraße aus sicherzustellen.

Die entlang der geplanten Bebauung verlaufende Hauptstraße ist als Kreisstraße klassifiziert. Eine lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung wurde aufgrund der geringen Verkehrszahlen nicht als erforderlich angesehen.

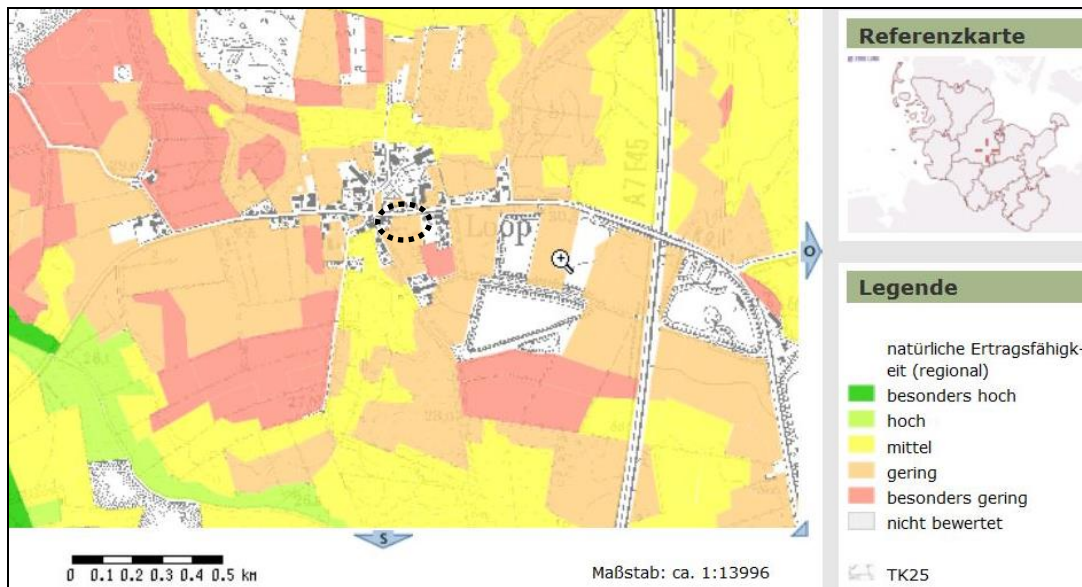
#### **Bewertung**

Im Umfeld des geplanten Baugebietes liegen drei landwirtschaftliche Betriebe. Der Hof im Westen des Ortes befindet sich nicht mehr im aktiven Betrieb. Der Hof gegenüber dem Plangebiet und der Hof östlich der Ortslage betreiben ausschließlich Ackerbau. Da es sich nicht um tierhaltende Betriebe handelt, wurde keine Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsmissionssituation im Geltungsbereich der Satzung erstellt. Geruchswahrnehmungen aus der Landwirtschaft sind zwar möglich, aber eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte der Geruchsmissionsrichtlinie ist nicht zu erwarten, so dass nicht von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung durch die Landwirtschaft gesprochen werden kann.



Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs auf der Hauptstraße zu rechnen, die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung.

Durch die Bebauung entfallen bzw. reduzieren sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Da es sich im Plangebiet um Böden mit einer für Loop und die Region geringen Ertragsfähigkeit handelt und nur die Flächenanteile direkt an der Hauptstraße zwischen der vorhandenen Bebauung betroffen sind, gilt der Verlust für die landwirtschaftliche Produktion als wenig erheblich.



**Abb. 3:** Auszug aus Agrar-/ Umweltatlas S-H

Die Zugänglichkeit der südlich des Plangebietes verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen von der Hauptstraße aus ist bei der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen, um Erschwernisse zu vermeiden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. wäre eine andere Fläche in der Gemeinde für eine Bebauung vorzubereiten, um den aktuellen Bedarf zu decken, da der Innenbereich nach der vorliegenden Innenbereichsbeurteilung nur ein sehr begrenztes Entwicklungspotential aufweist.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten, da durch die Maßnahme im Ortskern zusätzlicher Wohnraum bereitgestellt werden kann.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Generell besitzt das Planungsgebiet eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Es enthält keine gesetzlich geschützten Biotope. Durch die intensive Nutzung der Fläche und die geringe Vielfalt an heimischen, standortgerechten Pflanzenarten ist die Bedeutung auch für die Fauna als Nahrungs- oder Brutgebiet eingeschränkt.

Im Umfeld ist mit dem Vorkommen von häufigen und wenig bedrohten Arten der Gilde der gehölzbrütenden Vögel zu rechnen. Die Grünlandflächen weisen ein Potenzial für das Vorkommen von Vogelarten des Offenlandes auf. Das vorhandene Nebengebäude kommt potenziell als Sommerquartier für Fledermausarten sowie als Nistplatz für geschützte Vogelarten in Frage. Für andere streng geschützte Arten fehlen die notwendigen Habitatstrukturen, so dass nicht mit weiteren Vorkommen zu rechnen ist.

### **Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen für gehölzbrütende Vogelarten entstehen durch das Vorhaben nicht. Ein größerer Einzelbaum ist potenziell entfallend. Es werden jedoch keine zusammenhängenden Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches beseitigt oder außerhalb des Geltungsbereiches mittelbar beeinträchtigt. Für die potenziell durch Lebensraumverlust betroffenen Offenlandarten hat der geplante Eingriff aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Plangebietes, der weiträumigen offenen Kulturlandschaft im Umfeld sowie der im Gegensatz zur umgebenden Landschaft im Plangebiet vergleichsweise großen Störeffekte durch die Straße und die angrenzenden Nutzungen nur eine geringe Erheblichkeit. Aufgrund des Vorhandenseins von Ausweichflächen im Umfeld sind die lokalen Populationen der potenziell betroffenen Arten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.04. und 30.08. erfolgt, oder Vergrämuungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen. Durch den Abriss des Gebäudeteiles könnte es zu einer Zerstörung von möglichen Sommerquartieren von spaltenbewohnenden Fledermäusen oder fassadenbrütenden Vögeln kommen. Um diesen Konflikt zu vermeiden, muss ein Abriss des Gebäudes außerhalb der Fortpflanzungszeiten zwischen Oktober und März erfolgen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Gebäude nicht bewohnt ist und es nicht wieder als Fortpflanzungsstätte angenommen wird.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Der Geltungsbereich hat generell eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Durch die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die intensive Bewirtschaftung hat das gesamte Gebiet eingeschränkte Lebensraumqualitäten für anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten, welche durch die geplanten Veränderungen nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden, wenn Brut- und Fortpflanzungszeiten beachtet werden.

### **2.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Im Oktober 2014 erfolgte eine Ortsbegehung, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die

hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach §7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der im Norden durch die Hauptstraße begrenzte Geltungsbereich umfasst einen Teil von zwei landwirtschaftlichen Nutzflächen, die zwischen den bebauten Grundstücken Hauptstraße Nr. 13 und 19 liegen. Die Flächen setzen sich nach Süden hin fort und werden als Grünland genutzt. Es handelt sich um Wirtschaftsgrünland in artenarmer Ausprägung.



Abb. 4: Bestandskarte o.M.

Franke's Oktober 2014/ Mai 2015

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Nebengebäude, welches zum



Nachbargrundstück (Landhaus Loop) gehört. Das eigentliche Gebäude aus rotem Backstein befindet sich als Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück, der mit Wellblech verkleidete Anbau liegt innerhalb des Geltungsbereiches. Dieser Gebäudeteil wird abgebrochen. Weitere bauliche Anlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

**Abb. 5:** Gebäudeteil im Geltungsbereich

Das östlich angrenzende Grundstück ist durch eine geschnittene Koniferen-Hecke vom Plangebiet getrennt. Alle anderen Grenzen sind offen. Zur Straße und zum westlichen Nachbarn ist das Gelände eingezäunt. Im östlichen Teil des Plangebietes sind nördlich des Geltungsbereiches im Straßenraum zwischen Fahrbahn und einem verschwenkten



Radweg kleinkronige Bäume gepflanzt. Es handelt sich um hochstämmige Weißdorne (*Crataegus monogyna*) mit Stammdurchmessern zwischen 15 und 20 cm. Auf der nördlichen Straßenseite der Hauptstraße gibt es im Umfeld des Plangebietes mehrere landschaftsprägende Bäume im Straßenraum. Eine Linde (*Tilia cordata*) und eine Eiche (*Quercus robur*) befinden sich westlich der Hausnummer 16 und eine Eiche (*Quercus robur*) steht vor der Hausnummer 14 gegenüber dem Plangebiet. Die Stammdurchmesser liegen zwischen 110 und 150 cm. Die alten Eichen sind als eine für Loop typische und damit ortsbildprägende Straßenbaumart einzustufen. Der Gehölzbestand hat an dieser Stelle eine raumbildende Wirkung.

**Abb. 6:** Weißdorn-Reihe



**Abb. 7 und 8:** Bäume im Straßenraum





Eine weitere Eiche (*Quercus robur*) mit ca. 40 cm Stammdurchmesser wächst unmittelbar nördlich des Nebengebäudes innerhalb des Geltungsbereiches. Um die zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks nicht durch Festsetzungen seitens der Gemeinde einzuschränken wird dieser Baum nicht als zu erhalten festgesetzt. Der zukünftige Grundstückseigentümer kann über den Erhalt oder die Beseitigung des Baumes selbst entscheiden.

**Abb. 9:** Eiche im Geltungsbereich

Die südliche Geltungsbereichsgrenze ist auf ganzer Länge offen. Entlang des Appelhofweges und entlang der südlichen Flurstücksgrenzen ist der Landschaftsbereich, in dem der Geltungsbereich liegt, jedoch durch Knicks eingefasst. Es handelt sich um 1- bis 2-reihige, dichte Knicks auf überwiegend stabilen Wällen mit einem Bewuchs aus knicktypischen Gehölzen. *Der Knick am Appelhofweg weist in diesem Bereich zwei prägende Eichen-Überhälter (Quercus robur) auf. Im Bereich der nördlichen Eiche verläuft der Knick für einen kurzen Abschnitt ebenerdig. Der Bewuchs ist hier nur spärlich ausgeprägt, so dass die Lücke als Feldüberfahrt genutzt wird.* Am Landhaus Loop stehen mehrere Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) mit Stammdurchmessern zwischen 40 und 60 cm.

Wenn für die südlich des Plangebietes verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen eine zukünftige Erschließung vom Appelhofweg oder von Süden her erfolgen müsste, würde dafür ein Knickdurchbruch erforderlich, da die dort im Grenzverlauf vorhandenen Knicks keine bestehenden Hecklöcher aufweisen. Dieser Eingriff läge außerhalb des Plangebietes, wäre aber ursächlich auf das Planvorhaben zurückzuführen. Die Feldzufahrt von der Hauptstraße ist daher weiterhin zu ermöglichen.

### **Bewertung**

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner intensiven Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im Planungsgebiet befinden sich keine gemäß Landesnaturschutzgesetz besonders geschützten Biotope.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Bestandsbedrohte und gefährdete Arten sind aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen nicht zu erwarten.

Im Plangebiet gibt es einen Laubbaum. Dieser liegt zwar im Randbereich des Grundstückes, wird aber nicht als zu erhalten festgesetzt. Da für den zukünftigen Eigentümer also die Möglichkeit besteht, den Baum zu beseitigen, wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen eine Ersatzpflanzung vorgesehen.

Mit dem Erhalt der Erschließung der südlich des Plangebietes verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen von der Hauptstraße kann ein potenzieller Knickdurchbruch für Erschließungsalternativen und damit ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop vermieden werden.

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

Das Vorhaben hat innerhalb des Plangebietes geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen. Ein potenzieller Knickdurchbruch für veränderte Erschließungswege außerhalb des Plangebietes soll vermieden werden. Ein potenziell entfallender Baum wird extern ersetzt.

#### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Detaillierte Aussagen zu den anstehenden Bodenverhältnissen liegen nicht vor. Eine Baugrunduntersuchung wurde bisher nicht durchgeführt. Im Landschaftsrahmenplan wird für die Region als Bodentyp Braunerde bis Braunerde-Podsol aus (Flug-) Decksand über Sandersand angegeben. Im Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich keine Moorböden verzeichnet.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen.

Altlasten sind nicht bekannt. Eine Abfrage im Altlastenkataster des Kreise Rendsburg-Eckernförde ist bislang nicht erfolgt.

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Loop zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Laut § 2(3) KampfmV ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes in diesem Fall verpflichtet vor der Erstellung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

#### **Bewertung**

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene sowie um anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsigelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Da ein entsprechender Flächenausgleich im Plangebiet nicht zu erbringen ist, wird auf eine externe Ausgleichsfläche zurückgegriffen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens als erheblich einzustufen und im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Untersuchungen zu den Grundwasserständen liegen nicht vor. Aufgrund der benachbarten vorhandenen Bebauung sowie der Lage der vorhandenen Kreisstraße ist nicht mit hochanstehenden Grundwasser zu rechnen.

Die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sind bei der Gründung der Gebäude und einer möglichen Unterkellerung zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt im Rahmen der Anlage von Wohnbebauung auf bestehenden Ackerflächen die erstmalige Versiegelung von bislang unbefestigtem Boden und somit eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Netz.

#### Bewertung

Sofern die Durchlässigkeit der anstehenden Böden dafür ausreicht, sollten Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigt werden, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der Vorfluter, welche durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bedingt sind, zu minimieren. Ein Anschluss des Plangebietes an die Regenwasserkanalisation sollte nicht vorgesehen werden. Der negative Einfluss auf die Grundwasserneubildung würde dadurch minimiert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Satzung als wenig erheblich einzustufen. Durch Maßnahmen zur Oberflächenversickerung des Regenwassers kann eine Minimierung der möglichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erreicht werden.

### 2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Neumünster wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 10°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 20°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 1°C im Februar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850 bis 900 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Südwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die großen Moor- und Niederungsgebiete nördlich und südlich der Ortslage, die nahegelegenen Wasserflächen aus dem Kiesabbau und die großflächigen landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen im Umfeld sowie die Versiegelungsflächen der angrenzenden Bauflächen und der Straßen geprägt. So begünstigen die Wasser- und Niederungsflächen die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Gegenüber of-

fenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tages-temperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Aufgrund der geringen Größe des Ortes kommt das „Siedlungsklima“ in Loop nur wenig zum Tragen.

### **Bewertung**

Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Plangebiet hat eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Aufgrund der geringen Flächengröße und geringen Bebauungsdichte ist jedoch nicht mit einer erheblichen Veränderung des Luftaustausches im Umfeld des Plangebietes zu rechnen.

Aufgrund der regulierenden Wirkung der Wasser-, Moor- und Niederungsflächen in der weiteren Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Aufgrund der guten Durchgrünung der Ortslage werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

### **2.1.7 Schutzgut Luft**

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

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BimSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch in weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

### **Bewertung**

Durch die geplante Bebauung wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet geringfügig erhöhen. Mit Beeinträchtigungen der Luftqualität ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.



### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist landwirtschaftlich geprägt. Die Siedlungsstrukturen sind dörflich. In Loop besteht eine Durchmischung von landwirtschaftlichen Gebäudekomplexen und Wohngebäuden, so dass sich eine inhomogene Gebäudestruktur ergibt. Das Plangebiet ist zum Teil von baulichem Altbestand und zum Teil von Wohngebäuden jüngeren Ursprungs sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.



Abb. 10: Luftbild

aus google earth 2014 – Bildaufnahme 2009

Das Plangebiet selbst ist eine landwirtschaftliche Fläche. Der Geltungsbereich weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Das Gelände ist schwach geneigt mit einem leichten Gefälle nach Südwesten. Es erstreckt sich auf einem Niveau von rund 30 müNN. Die Straße verläuft niveaugleich. Im Nordosten flankieren Straßenbäume das Gebiet, im Übrigen sind die nördliche und südliche Geltungsbereichsgrenze offen. Von der Hauptstraße ist die Fläche gut einsehbar.

#### Bewertung

Die geplanten Gebäude sollen die bestehende Bebauung entlang der Hauptstraße fortsetzen und durch den Lückenschluss den südlichen Ortsrand arrondieren. Loop ist ein kleines Dorf, das durch gewachsene Strukturen und im Kern durch alte Bausubstanz geprägt ist. Je nachdem in welcher Form die durch die Satzung ermöglichten Bauvorhaben umgesetzt werden, kann ein unterschiedlicher Effekt auf das Ortsbild entstehen. Bei sechs, relativ dicht angeordneten Wohnhäusern wird ggf. durch eine ortsuntypische Verdichtung im Plangebiet eine deutlichere Veränderung des Siedlungscharakters geschaffen als bei nur vier Gebäuden. Werden Bauweisen gewählt, die sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen, ist die Erheblichkeit gering, bei stark abweichendem Gebäudetypus wird das Ortsbild deutlicher verändert. Ziel der Satzung ist es, den Eindruck der ländlichen Bebauung zu erhalten. Durch die Festlegung einer niedrigen Grundflächenzahl (0,2) und einer erforderlichen Mindestgröße (600 m<sup>2</sup>) für die Grundstücke wird eine zu

starke und für Loop untypische bauliche Verdichtung vermieden. Die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen auf 10 m gewährleistet, dass die Neubauten sich in das bestehende Höhengefüge einordnen. Darüber hinaus gewährleistet die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe eine einheitliche und zum Ortsbild passende Traufhöhenlinie in der Siedlungsansicht. Angesichts der zukünftig zu erwartenden Umnutzungen von baulichem Altbestand im Umfeld des Plangebietes, welche sich im Rahmen einer Bebauung nach §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss, möchte die Gemeinde mit der vorliegenden Satzung einen Maßstab für die weitere bauliche Entwicklung des Ortes setzen.

Die einfache topographische Situation des Plangebietes erfordert keine besonderen Festsetzungen für die Festlegung der Fußbodenhöhen.

Von Süden besteht aufgrund der im Umfeld vorhandenen, dichten Knickstrukturen keine besondere Einsehbarkeit des Plangebietes, so dass neben den zu erwartenden Gartenanlagen keine abschirmenden Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Satzung gibt ein mittleres Maß für die Grundstückstiefe an. Ein „Ausufer“ der Gärten in die Landschaft wird damit ausgeschlossen. Die im Plangebiet vorhandene Eiche ist als charakteristischer Baum für das Ortsbild Loops einzustufen. Derzeit wird sie von den mächtigen alten Bäumen im Verlauf der Straße derart überragt, dass ihre Raumwirkung untergeordnet und ihr möglicher Verlust als weniger erheblich erscheint. Da die Lebensdauer der Altbäume endlich ist, sollte zum Erhalt des Dorfbildes jedoch für das Nachwachsen von Bäumen im Straßenraum Sorge getragen werden. Entsprechend erfolgt für die mögliche Beseitigung der Eiche im Plangebiet die Ersatzpflanzung eines Eichen-Solitars am Dorfplatz im öffentlichen Raum.

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild können bei Umsetzung der genannten Minimierungsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Angesichts ihrer ortsrandarrondierenden Funktion haben die Neuplanungen keine beeinträchtigende Wirkung, sofern die getroffenen Festsetzungen zur Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild umgesetzt werden.

### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nach bisherigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Die Planung hat somit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

### **2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

**3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN**

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

**3.1 SCHUTZMAßNAHMEN**

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.  
(Schutzgut Boden)
- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.  
(Schutzgut Tiere)

**3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN**

- Einbindung des Gebietes durch Begrenzung der Bebauungsdichte und -höhe auf ein ortstypisches Maß.  
(Schutzgut Landschaft)
- Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken oberflächlich versickert werden.  
(Schutzgut Wasser)

**3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

**Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**  
**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 4.040 m <sup>2</sup>
Neubaufäche für Einzelhäuser:	4.040,00 m <sup>2</sup>
bebaubare Flächen bei GRZ 0,20:	808,00 m <sup>2</sup>
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	404,00 m <sup>2</sup>
Auszugleichende Versiegelungsflächen:	1.212,00 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>1 : 0,5</b>
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche:</b>	<b>mind. 610 m<sup>2</sup></b>

Für das Planungsvorhaben unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert:

#### **Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden:**

Der erforderliche Ausgleich soll in voller Höhe vom Ökokonto Loop im Schönbeker Moor abgebucht werden. Das Ökokonto wurde am 06.12.2006 anerkannt und wird bei der UNB unter Az. 67.20.35-Loop geführt. Es verfügt derzeit über 35.379 Ökopunkte (Stand: 26.09.2014). Einbezogen sind gemeindeeigene Flächen sowie Privatflächen. Auch die Grundeigentümer der Flächen im Geltungsbereich der Satzung haben Flächen in das Ökokonto eingebracht. Die Maßnahme wird entsprechend dem bestehenden Pflege- und Entwicklungsplan umgesetzt und entsprechend der Bewertung des Ökokontos 1:1 in Ökokontopunkte umgerechnet und von den Anteilen der Grundeigentümer abgebucht.

Ökokonto Loop:

**610 m<sup>2</sup>/ Ökopunkte**

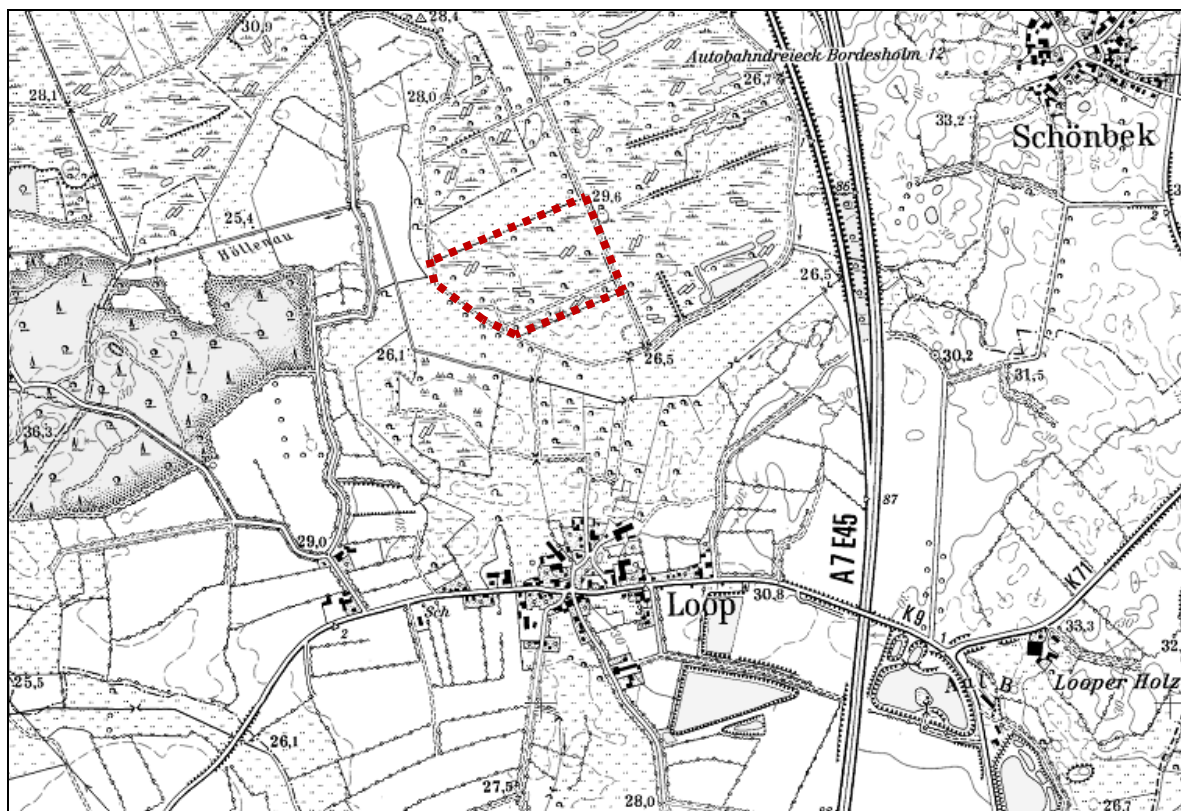


Abb. 11: Räumliche Lage der Ökokontofläche

aus TK 25000

#### **Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Landschaft:**

Pflanzung eines Solitärbaumes am Dorfplatz Loop

Pflanzenart: Stieleiche (*Quercus robur*)

**1 St.**

Pflanzqualitäten:

Hochstamm, 4xv. m. Drahtballierung, StU. 20-25 cm

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Einhaltung von **Bauzeitenregelungen** zu berücksichtigen. Kompensationsmaßnahmen werden in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

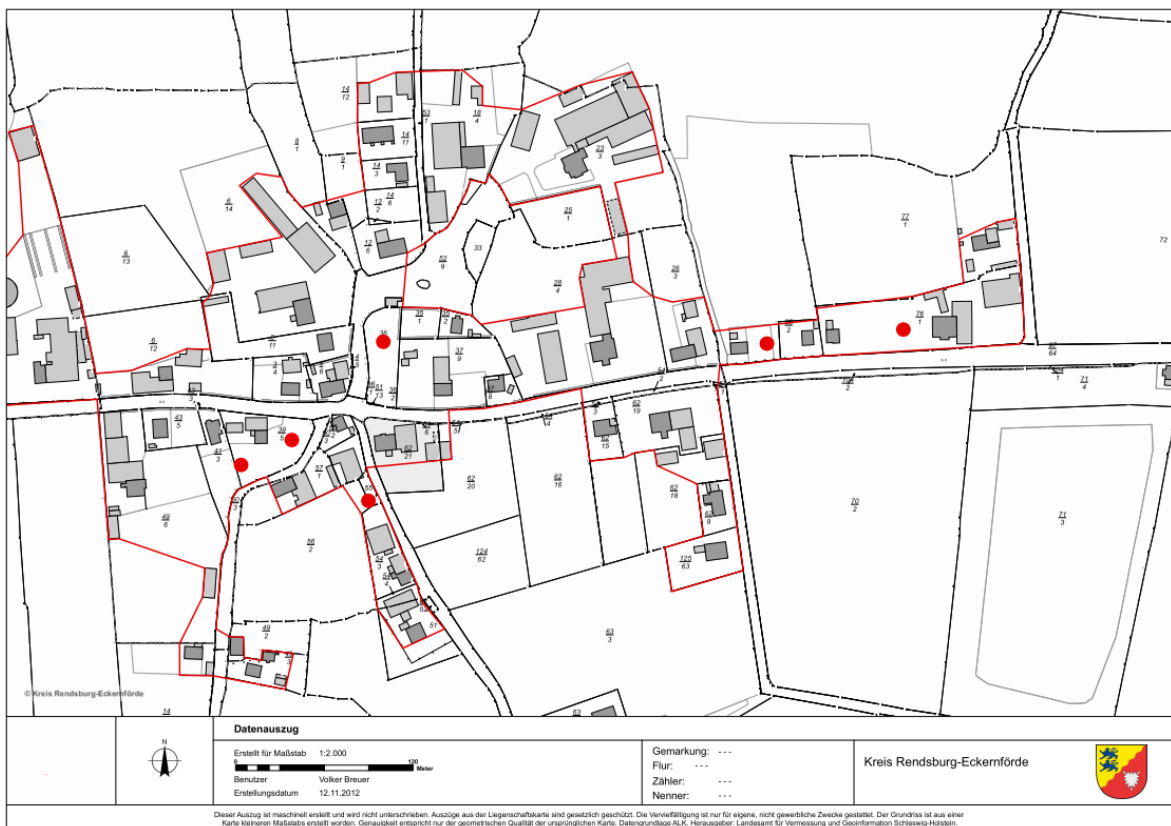
Baufeldräumung:  
Gebäudeabriss:

September bis März  
Oktober bis März

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

### 4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Für die Gemeinde Loop führte im November 2012 das Bauamt des Kreises Rendsburg-Eckernförde in Abstimmung mit der Bauaufsicht eine Kartierung des Innenbereiches durch, um einerseits die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich zu definieren und andererseits innerörtliche Flächen aufzuzeigen, die aus der Sicht des Kreises für eine Nachverdichtung geeignet erscheinen. Die Darstellungen sollen eine erste Beurteilungsgrundlage sein, so orientiert sich die Markierung von Außen- und Innenbereich nicht an Flurstücksgrenzen, sondern an städtebaulichen Zusammenhängen. Darüber hinaus stellt die Aufnahme 6 Flächen im Innenbereich heraus, die aus Sicht des Kreises Potential für eine Nachverdichtung bieten und im Rahmen von Lückenbebauungen nach § 34 BauGB ohne gesonderte Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden könnten.



**Abb. 12:** Auszug aus der Kartierung des Kreis Rendsburg-Eckernförde - 2012

Von diesen Flächen wird von der Gemeinde jedoch nur der Bereich an der Straße ‚Sorfell‘ als geeignet geteilt und zurzeit einer Bebauung zugeführt. Alle anderen Flächen stehen für eine Bebauung mittelfristig nicht zur Verfügung. Zum einen Teil handelt es sich um den

gemeindlichen Dorfplatz, zum anderen um als Garten intensiv genutzte Flächen, die teilweise einen dichten Baumbestand aufweisen.

Vor dem Hintergrund, dass die Fläche im Bereich ‚Sorfell‘ nur Raum für maximal 2 Baugrundstücke bietet, möchte die Gemeinde mit der vorliegenden Satzung, Bauwilligen ein Alternativangebot unterbreiten, welches sich im Rahmen des gemeindlichen Entwicklungsrahmen bewegt. Die Wahl fiel auf die jetzt überplante Fläche, da sie die vorhandene Siedlungsstruktur ergänzt und nicht Flächen in der freien Landschaft am Rande des Dorfgebietes neu beansprucht. Durch die in der Hauptstraße vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist weiterhin eine einfache Erschließung der Flächen möglich.

## **4.2 PLANUNGALTERNATIVEN**

Planungsalternativen sind für die Satzung hinsichtlich der Plangebietsgröße und der vorhandenen Erschließung über die Hauptstraße nicht betrachtet worden. Grundsätzliche Alternativen zur Wohnbaunutzung waren nicht Gegenstand der Untersuchung.

Im Lauf der Planaufstellung wurden verschiedene Alternativen der Grundstücksaufteilung erörtert, der Umfang der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie Möglichkeiten der Zuwegung zu den rückwärtigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen.

## **5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Bordesholm und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgte durch den Verfasser des Umweltberichtes eine Ortsbesichtigung, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Die Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen obliegt der Gemeinde Loop. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern vertraglich zu regeln und durch Eintragung einer entsprechenden Bau- last im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung von 4 - 6 Wohngrundstücken soll der bestehende örtliche Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Versickerungsmaßnahmen minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche (Ökokonto Loop) erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr werden als wenig erheblich eingestuft. Eine erhebliche Immissionsbelastung des geplanten Gebietes durch landwirtschaftliche Betriebe besteht nicht, auch wenn mit Emissionen aus der Landwirtschaft im ländlichen Raum zu rechnen ist. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen Auswirkungen, da in einen bisher landschaftlich geprägten Raum baulich eingegriffen wird. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild sowie durch eine Neubaumpflanzung im Ortszentrum wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Insgesamt ist das geplante Vorhaben bei Einhaltung der Festsetzungen und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen als wenig erheblich negativ für die einzelnen Schutzgüter zu bewerten.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Loop am 23.06.2015 gebilligt.

Gemeinde Loop

Unterschrift / Siegel

Datum .....

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, 13.11.2014, 07.01.2015, 22.06.2015

**B2K** **BOCK - KÜHLE - KOERNER**  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HOLZKOPPELWEG 5 \* 24118 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* FAX 664699-29  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

**FRANKE 's**  
**LANDSCHAFTEN und OBJEKTE**