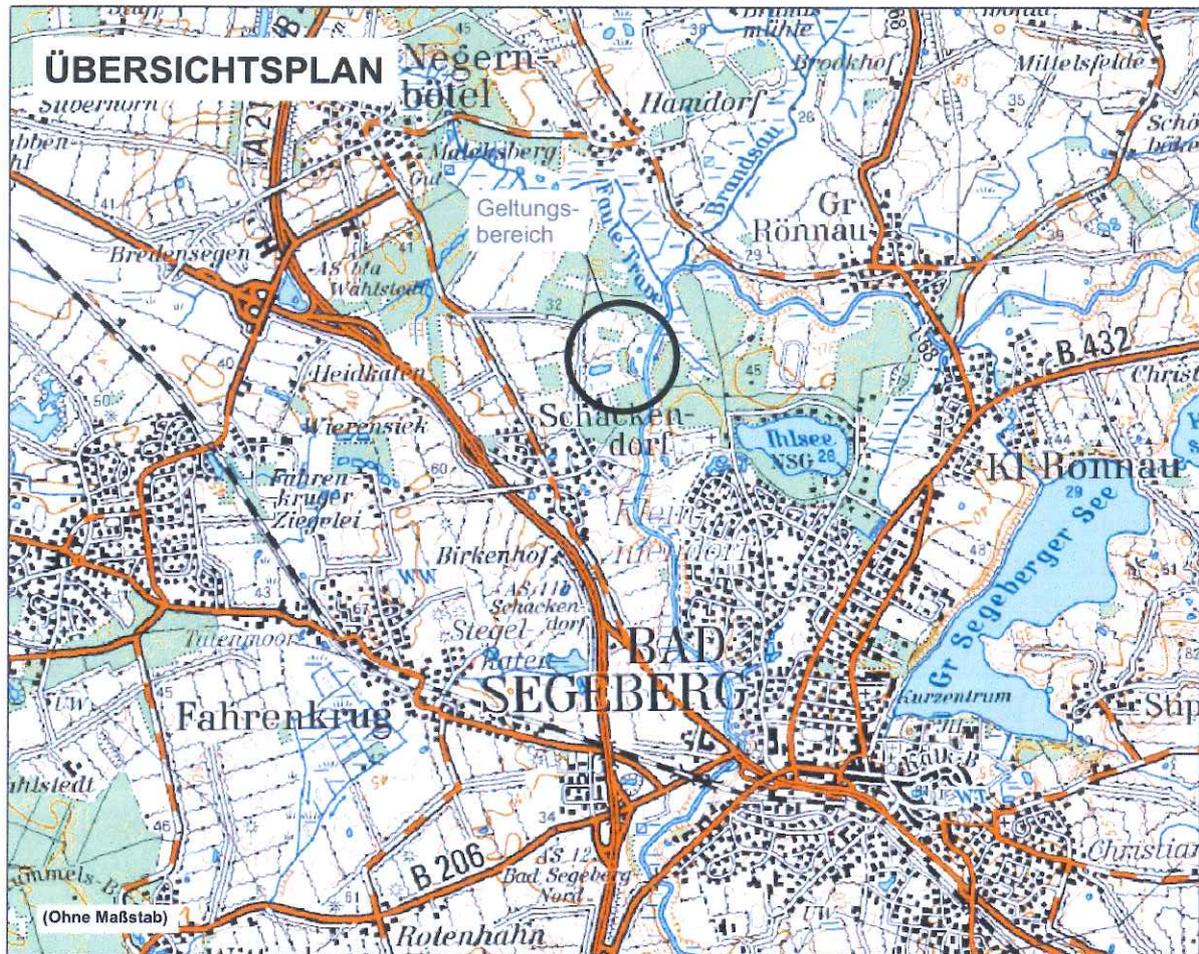


für das Gebiet
„Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges“
der Gemeinde Schackendorf
(Kreis Segeberg)



Begründung

(Februar 2018)

OBER

FREI
RAUM
PLANUNG

BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, AK M-V
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW
TELEFON 03 88 26 - 8 65 90 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE

INHALT

Teil 1 – Begründung

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL	5
4	PLANUNGSINHALT	6
5	DENKMALSCHUTZ	7
5.1	Baudenkmale	7
5.2	Bodendenkmale	7
6	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	8
6.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte	8
6.2	Artenschutz gem. §44 BNatSchG	8
6.3	Biotopschutz	9
6.4	Waldflächen	9
6.5	Umweltprüfung / Umweltbericht	9
6.6	Eingriffsregelung	10
7	ERSCHLIESSUNG	10
8	VER- UND ENTSORGUNG	11
8.1	Schmutzwasserentsorgung	11
8.2	Niederschlagswasserentsorgung	11
8.3	Trinkwasserversorgung	11
8.4	Löschwasserbereitstellung	11
8.5	Energieversorgung	11
8.6	Wärmeversorgung	11
8.9	Kommunikationsanlagen	11
8.10	Abfallentsorgung	12
9	ALTLASTEN	12
10	IMMISSIONSSCHUTZ	13

Teil 2 – Umweltbericht

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

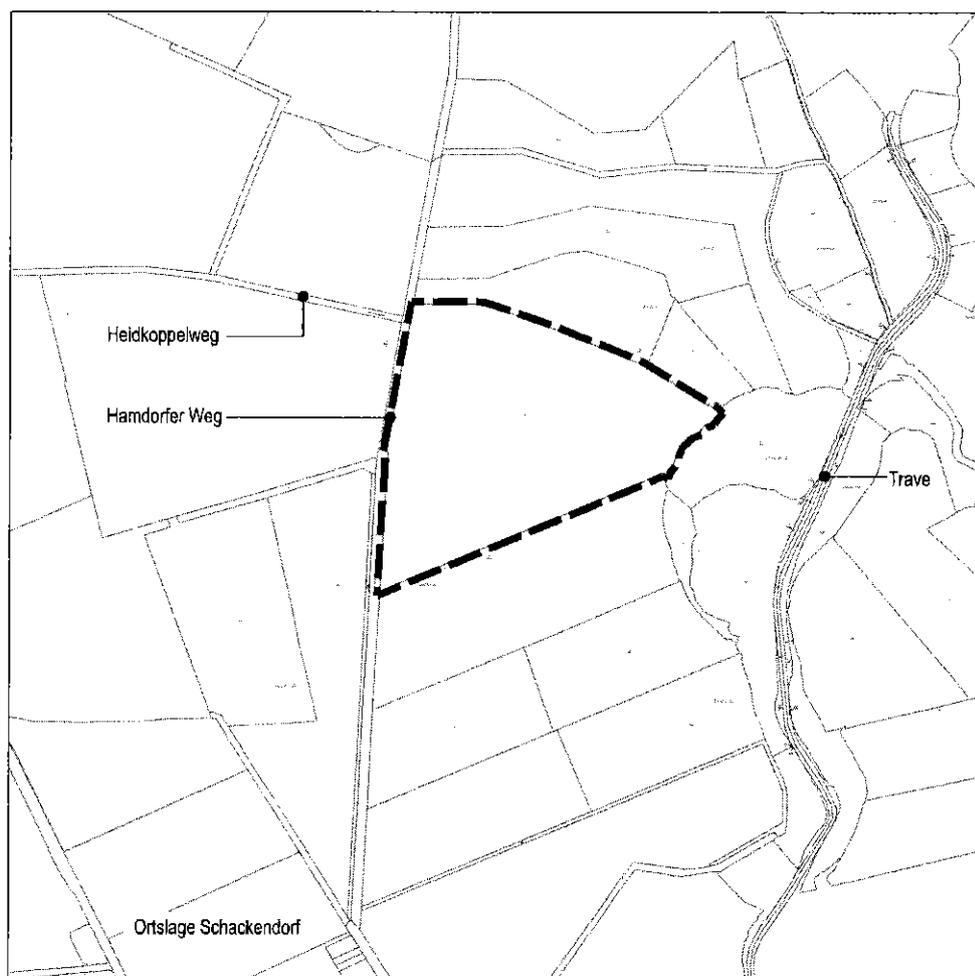
Der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (ZVM) hat am 12.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplan Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt.

Der Flächennutzungsplan sieht für das innerhalb des Änderungsbereiches dargestellte Sondergebiet nach §11 BauNVO die Zweckbestimmung „TG (Tiergnadenhof)“ vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf hat den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges“ der Gemeinde Schackendorf (Kreis Segeberg) gefasst.

Damit das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB gewahrt bleibt, erfolgt parallel zur Bebauungsplanänderung die flächengleiche Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt.

Der Änderungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.

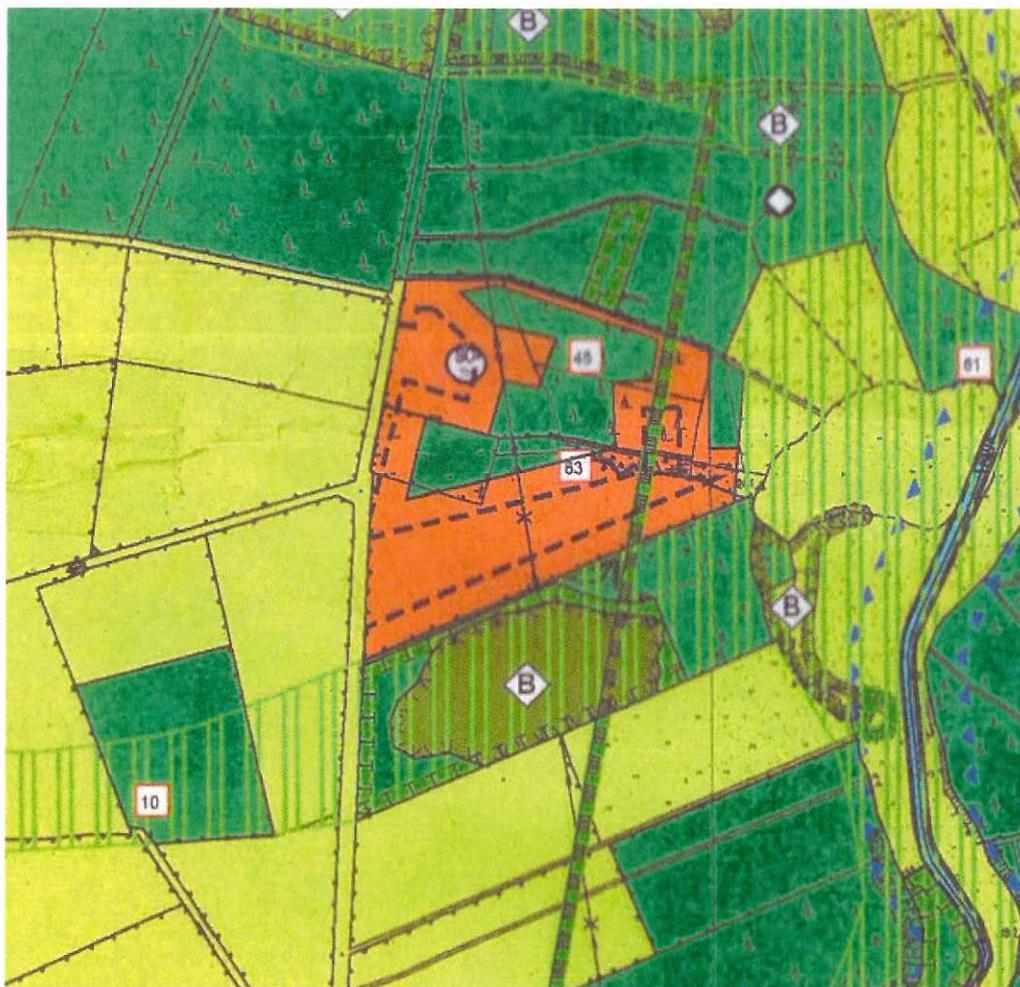


Übersichtsplan: Änderungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Segeberg – Wahlstedt

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich umfasst das gesamte Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges und liegt im Norden der Ortslage von Schackendorf.

Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes (sh. unten) wurde nach der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf auf dem ehemaligen Bundeswehreal entsprechend den formulierten Planungszielen die Umnutzung in einen Tiergnadenhof vollzogen. In diesem Zusammenhang wurden einige Gebäude der vormaligen Depotnutzung abgerissen und andere entsprechend der neuen Nutzung zur Aufnahme von Hunden sowie für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Betriebes umgebaut. Darüber hinaus wurden Teile der Freiflächen für die Außenhaltung von Hunden angelegt. Im Kern des Gebietes befindet sich weiterhin ein Waldbestand, die Außengrenzen sind durch Baumbestand gekennzeichnet. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet eine Löschwasserszisterne sowie ein Regenrückhaltebecken. Die ursprüngliche innere Gebietserschließung ist erhalten worden. Diese Strukturen sind heute unverändert vorhanden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt

Begründung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf aus dem Jahr 1997, der auch die übergeordneten Ziele der Landschaftsplanung berücksichtigt, sieht für den gesamten Änderungsbereich als Entwicklungsziel ein Gewerbe- bzw. Sondergebiet vor. Damit wird mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von den Zielen des Landschaftsplanes abgewichen.

3 PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt sollen im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das von der Gemeinde Schackendorf eingeleitete Verfahren für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 geschaffen werden.

Auf dem Gelände des ehemaligen Tiergnadenhofes soll nach einem geplanten Eigentümerwechsel ein gewerblich betriebenes Tierzentrum entstehen. Zukünftiger Nutzungsschwerpunkt soll dabei die Unterbringung und Ausbildung von Hunden und Hundeführern (Hundepension und Hundeschule) sein.

Der Betrieb der Hundepension soll die Aufnahme von maximal 80 Hunden ermöglichen. Für die Hundeschule ist eine Tageskapazität von zusätzlich ebenfalls bis zu 80 Hunden vorgesehen.

Als optionale Betriebsentwicklung soll im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes „Tierzentrum“ die Errichtung eines Schulungszentrums möglich sein.

Im Schulungszentrum sollen eine Kantine eingerichtet und Übernachtungseinrichtungen für mehrtägige Lehrgänge untergebracht werden. Die Teilnehmerzahl soll bei diesen Lehrgängen bei maximal 25 Personen liegen.

Ergänzend soll eine Tierarztpraxis betrieben werden, die zunächst einen osteopathischen und verhaltenstherapeutischen Schwerpunkt für Hunde haben wird. Darüber hinaus sollen ein Tier-Shop und ein Hundesalon betrieben werden.

In Ergänzung des Serviceangebotes für die Tierunterbringung, tierärztliche Betreuung und Ausbildung von Tieren und deren Haltern soll der Tier-Shop mit einer maximalen Verkaufsfläche von netto 25,00m² errichtet werden. Für diesen sind wie für den Gesamtbetrieb in der Zeit von Montag bis Sonntag maximale Öffnungszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Tierarztpraxis sollen hier zur Abrundung des Serviceangebotes Produkte wie z.B. Ergänzungsfuttermittel, Pflegeprodukte, Spielzeuge, Halsbänder, Futternäpfe und Tiertransportkisten angeboten werden.

Die im südlichen Plangebiet befindlichen drei Hallen soll als Lagerhalle, Maschinenhalle, Trainings- und Bewegungshalle sowie für die Tierunterbringung und Tierausbildung genutzt werden.

Zur Sicherung einer langfristigen Betriebsentwicklung resp. nachhaltigen Folgenutzung der militärischen Liegenschaft und der dazu möglicherweise erforderlich werdenden Erweiterung des Angebotsspektrums sollen die Nutzungen im Rahmen der Tierpension, der Tiermedizinischen Behandlung sowie der Ausbildung von Tier und Tierhalter ausdrücklich nicht auf die Tierart „Hund“ beschränkt werden. So sollen beispielsweise auch Kleintierarten

Begründung

oder Pferde, Rinder, Schafe, Ziegen u.a. aufgenommen und/oder behandelt resp. ausgebildet werden können.

Neben den vorgenannten Nutzungen soll auf dem Betriebsgelände im Zusammenhang mit der betrieblichen Nutzung auch weiterhin gewohnt werden. Hierzu sind für die Vorhabenträgerin und ihre Mitarbeiter insgesamt maximal vier Wohneinheiten vorgesehen.

Um die Zulässigkeit dieser Konzeptionsänderung herzustellen und damit die Grundlagen für eine zukünftig nachhaltig wirtschaftliche Folgenutzung der militärischen Liegenschaft zu schaffen, ist die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf und eine dementsprechende Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4 PLANUNGSINHALT

Im Rahmen der 32. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Hinblick auf die Planungsziele seitens der Gemeinde Schackendorf vorgesehene 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die Darstellung des sonstigen Sondergebietes „TH (Tiergnadenhof)“ eine Änderung in den Nutzungszweck „TZ (Tierzentrum)“ (§11 BauNVO).

Dabei wird die Darstellung des Sondergebietes in der Abgrenzung zum Wald der Festsetzung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „TZ (Tierzentrum)“ in der 2. Änderung angepasst. Abweichend von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nun außerdem eine weitergehende Differenzierung in der Darstellung der Grünflächen, die damit den flächenhaften Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung seiner 2. Änderung entspricht.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Vergrößerung der bisherigen Flächendarstellung für das Sondergebiet oder Verkleinerung der Waldflächen verbunden. Einzige substantielle Änderung ist die Änderung des Nutzungszweckes für das derzeitige Sondergebiet TH (Tiergnadenhof).

Als damit zukünftig verbundene Nutzungen werden für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung TZ (Tierzentrum) die Nutzungen als Tierpension, Tierarztpraxis, Hundesalon, Tierausbildung, Trainingshalle, Tiershop, Quarantäne-Station, Schulungszentrum und Betriebswohnungen zugelassen.

Eine darüber hinausgehende Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß §8(2) BauGB im Änderungsbereich nicht erforderlich.

Begründung

5 DENKMALSCHUTZ

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

5.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.2 Bodendenkmale

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

6 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

6.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Netz Natura 2000

Östlich des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar das FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Travetal“ an. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 36 i.V.m. § 34 BNatSchG wird aufgrund der aus der Änderung des FNP resultierenden und zu erwartenden Vorhabenswirkungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

LSG „Travetal“

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Travetal“ kreuzt im östlichen Plangeltungsbereich den Änderungsbereich, sodass der östliche Teil des Plangeltungsbereiches innerhalb des LSG liegt.

Mit den im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Änderungen gehen für die Schutzziele des LSG auch weiterhin keine Beeinträchtigungen aus.

6.2 Artenschutz gem. §44 BNatSchG

Am 01.03.2010 trat das bisherige Bundesnaturschutzgesetz außer Kraft und wurde durch das „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009, ersetzt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. 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.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Begründung

Angefügt ist Absatz (5)

5. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgrund der aus der Änderung des Flächennutzungsplanes resultierenden und zu erwartenden Vorhabenswirkungen wird eine artenschutzrechtliche Überprüfung hinsichtlich möglicher zu erwartender Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht für erforderlich gehalten.

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG wird daher verzichtet.

6.3 Biotopschutz

Geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und wären aufgrund der aus der Änderung des Flächennutzungsplanes resultierenden und zu erwartenden Vorhabenswirkungen auch nicht betroffen.

6.4 Waldflächen

Durch die mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes geänderte Darstellung ergeben sich gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Belange der Forstwirtschaft keine Veränderungen.

Die bereits mit dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Waldbestände resp. die in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestände sowie die hierzu erforderlichen Waldabstände werden weiterhin unverändert erhalten.

6.5 Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Begründung

Diese sind gemäß § 2 (4) BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

6.6 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bauleitplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt resp. dementsprechende Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Bauleitpläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich gegenüber den im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen innerhalb des Planänderungsgebietes keine Nutzungsintensivierung, die ein naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis bedingt. Außerdem ist mit der Änderung weder eine Vergrößerung der Sondergebietsflächen noch eine Verkleinerung von Wald- bzw. Grünflächen verbunden.

Im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher auf eine detaillierte Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung verzichtet.

7 ERSCHLIESSUNG

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nichts. Die Erschließung erfolgt wie bisher mit dem „Hamdorfer Weg“ bisher über das gemeindliche Straßennetz.

8 VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Schmutzwasserentsorgung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen ist das Plangebiet über eine private Druckrohrleitung und eine private Freigefälleleitung an das Schmutzwassernetz des ZVM Bad Segeberg-Wahlstedt angeschlossen.

8.2 Niederschlagswasserentsorgung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen wird das Niederschlagswasser zum Teil versickert und zum Teil in einem Regenrückhaltebecken (RRB) zurückgehalten und gedrosselt abgegeben. Der Ablauf des RRB und der Überlauf der Versickerungsanlage münden in zwei Einleitstellen in das Gewässer 160 des GPV „Am Oberlauf der Trave“.

8.3 Trinkwasserversorgung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen ist das Plangebiet an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

8.4 Löschwasserbereitstellung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen wird der erforderliche Löschwasserbedarf im Plangebiet selbst durch eine entsprechende Zisterne in ausreichendem Umfang vorgehalten.

8.5 Energieversorgung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen ist das Plangebiet an das Versorgungsnetz angeschlossen und ausreichend versorgt.

8.6 Wärmeversorgung

Aufgrund der bisherigen Nutzungen wird das Plangebiet zentral mit Erdgas versorgt.

8.9 Kommunikationsanlagen

Aufgrund der bisherigen Nutzungen ist das Plangebiet an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

8.10 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg

9 ALTLASTEN

Am 11.06.2015 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hiernach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens des Kreises Segeberg darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich aufgrund seiner langjährigen altlastenrelevanten Nutzung als Bundeswehrdepot im Archiv 2 der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg geführt wird. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen u. ä. sowie Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen wird die Fläche daher wieder überprüft und u. U. neu bewertet, wenn z. B. eine sensiblere Nutzung der Fläche vorgesehen ist.

Für den Standort liegen eine Historische Recherche und orientierende Untersuchung des Sachverständigen-Ring Mücke vom 25.09.2002 sowie eine Dokumentation der fachgutachterlichen Begleitung vorgenommener Rückbaumaßnahmen vor.

Der gutachterlichen Bewertung lag der für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf entworfene Vorhabens- und Erschließungsplan zugrunde. Dieser sah eine Nutzung als Tiergnadenhof vor. Die nun geplante Änderung zum Tierzentrum beinhaltet auch die Einrichtung eines Schulungszentrums mit Übernachtungseinrichtungen. Der Pfad Boden-Mensch wurde bisher nicht bewertet. Im Bereich geplanter Garten- und Kinderspielflächen ist zur Bewertung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse daher die Entnahme und Untersuchung von Oberbodenmischproben gem. BBodSchV erforderlich.

Für Gutachten zum Thema Altlasten, die im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren beauftragt werden, besteht ggf. die Möglichkeit einer Förderung durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.

Darüber hinaus wird bereits folgender Hinweis für die Ausführungsebene gegeben:

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Asphalt der Fahrstraße (Ringstraße) sowie die Fugendichtmassen im Bereich der Hallenvorplätze mit PAK belastet sind. Die fachgutachterliche Begleitung des Rückbaus unter Einhaltung der

Begründung

einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien wurde als Auflage formuliert, der Rückbau wurde bisher jedoch noch nicht durchgeführt. Sollten diese oder weitere Rück- und Baumaßnahmen erforderlich werden, wären ggf. weitere Gutachten sowie die fachgutachterliche Begleitung der Eingriffe in den Boden und des Rückbaus von Bauwerken erforderlich.

Für eine entsprechende Risikobewertung der zukünftig zulässigen Nutzungen ist im Weiteren entgegen der ursprünglich vorgesehenen erweiterten historischen Untersuchung nach Rücksprache mit unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg sofort eine orientierende Untersuchung vorgenommen worden. Damit sollten aufgrund möglicher historischer Erkenntnislücken entstehende Zeitverzögerungen durch eine dann ebenfalls erforderlich werdende weitergehende orientierende Untersuchung vermieden werden. Die orientierende Untersuchung wurde ebenfalls vom Sachverständigen-Ring Mücke erstellt und liegt mit Datum vom 08.09.2017 vor. Die Begutachtung erfolgte auf der Ebene der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, womit die Aussagen auch auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung übertragen werden können.

Der Gutachter hat unter fachlicher Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg zur Bewertung der Wirkpfade „Boden-Mensch“ bzw. „Boden-Nutzpflanze“ auf vier Teilflächen Oberflächenbodenbeprobungen vorgenommen. Die Bodenmischproben wurden für den Wirkpfad „Boden-Mensch“ aus einem Tiefenbereich von 0,00m bis 0,35m und für den Wirkpfad „Boden-Nutzpflanze“ 0,00m bis 0,30m unter der Geländeoberkante entnommen. Die Proben wurden auf MKW, PAK und Schwermetalle analysiert.

Die Untersuchungsergebnisse werden durch den Gutachter wie folgt zusammen gefasst; „In den untersuchten Bereichen konnten keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) §2 Abs. 3 festgestellt werden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Boden-Nutzpflanze bezogen auf die aktuelle und geplante Nutzung liegt nicht vor.“

Der Altlastenverdacht für die Untersuchungsfläche wurde nicht bestätigt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgestellt.“

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich gegenüber den im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Situation keine relevanten Veränderungen. Auf eine gutachterliche Untersuchung wird daher verzichtet.

INHALT

Teil 2 – Umweltbericht

1.	EINLEITUNG.....	15
2.	INHALTE UND ZIELE DES BAULEITPLANES.....	15
2.1	Planungsanlass / Planungsziele	15
2.2	Planungsinhalt.....	16
2.3	Darstellung im Landschaftsplan	16
2.3	Sonstige zu beachtende Schutzkriterien	16
2.5	Sonstige Umweltbelange	19
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	21
3.1	Bestandsaufnahme.....	21
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
3.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	25
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	26
4.1	Sekundärwirkungen, Folgeprojekte und entlastende Faktoren.....	26
4.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
4.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	26
5.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES.....	27

Bearbeitung:

OBER FREI RAUM Planung

Büro für
Stadtentwicklung,
Landschaftsplanung
und Gartenarchitektur

Dipl.- Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt AK M-V

Ulmenweg 11, 23942 Dassow
Telefon: 038826-86590
Telefax: 038826-86591
E-Mail m.ober@t-online.de

Februar 2018



In Ergänzung des Serviceangebotes für die Tierunterbringung, tierärztliche Betreuung und Ausbildung von Tieren und deren Haltern soll der Tier-Shop mit einer maximalen Verkaufsfläche von netto 25,00m² errichtet werden. Für diesen sind wie für den Gesamtbetrieb in der Zeit von Montag bis Sonntag maximale Öffnungszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Tierarztpraxis sollen hier zur Abrundung des Serviceangebotes Produkte wie z.B. Ergänzungsfuttermittel, Pflegeprodukte, Spielzeuge, Halsbänder, Futternäpfe und Tiertransportkisten angeboten werden.

Neben den vorgenannten Nutzungen soll auf dem Betriebsgelände im Zusammenhang mit der betrieblichen Nutzung auch weiterhin gewohnt werden. Hierzu sind für die Vorhabenträgerin und ihre Mitarbeiter insgesamt maximal vier Wohneinheiten vorgesehen.

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese sind gemäß § 2 (4) BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

2. INHALTE UND ZIELE DES BAULEITPLANES

2.1 Planungsanlass / Planungsziele

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt sollen im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das von der Gemeinde Schackendorf eingeleitete Verfahren für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 geschaffen werden.

Auf dem Gelände des ehemaligen Tiergnadenhofes soll nach einem geplanten Eigentümerwechsel ein gewerblich betriebenes Tierzentrum entstehen. Zukünftiger Nutzungsschwerpunkt soll dabei die Unterbringung und Ausbildung von Hunden und Hundeführern (Hundepension und Hundeschule) sein.

Der Betrieb der Hundepension soll die Aufnahme von maximal 80 Hunden ermöglichen. Für die Hundeschule ist eine Tageskapazität von zusätzlich ebenfalls bis zu 80 Hunden vorgesehen.

Als optionale Betriebsentwicklung soll die Errichtung eines Schulungszentrums möglich sein. Im Schulungszentrum sollen eine Kantine eingerichtet und Übernachtungseinrichtungen für mehrtägige Lehrgänge untergebracht werden. Die Teilnehmerzahl soll bei diesen Lehrgängen bei maximal 25 Personen liegen.

Ergänzend soll eine Tierarztpraxis betrieben werden, die zunächst einen osteopathischen und verhaltenstherapeutischen Schwerpunkt für Hunde haben wird. Darüber hinaus sollen ein Tier-Shop und ein Hundesalon betrieben werden.

Die im südlichen Plangebiet befindlichen drei Hallen soll als Lagerhalle, Maschinenhalle, Trainings- und Bewegungshalle sowie für die Tierunterbringung und Tierausbildung genutzt werden.

Zur Sicherung einer langfristigen Betriebsentwicklung resp. nachhaltigen Folgenutzung der militärischen Liegenschaft und der dazu möglicherweise erforderlich werdenden Erweiterung des Angebotsspektrums sollen die Nutzungen im Rahmen der Tierpension, der Tiermedizinischen Behandlung sowie der Ausbildung von Tier und Tierhalter ausdrücklich nicht auf die Tierart „Hund“ beschränkt werden. So sollen beispielsweise auch Kleintierarten oder Pferde, Rinder, Schafe, Ziegen u.a. aufgenommen und/oder behandelt resp. ausgebildet werden können.

Um die Zulässigkeit dieser Konzeptionsänderung herzustellen und damit die Grundlagen für eine zukünftig nachhaltig wirtschaftliche Folgenutzung der militärischen Liegenschaft zu schaffen, ist die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.

6 der Gemeinde Schackendorf und eine dementsprechende Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2.2 Planungsinhalt

Im Rahmen der 32. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Hinblick auf die Planungsziele seitens der Gemeinde Schackendorf vorgesehene 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die Darstellung des sonstigen Sondergebietes „TH (Tiergnadenhof)“ eine Änderung in den Nutzungszweck „TZ (Tierzentrum)“ (§11 BauNVO).

Dabei wird die Darstellung des Sondergebietes in der Abgrenzung zum Wald der Festsetzung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „TZ (Tierzentrum)“ in der 2. Änderung angepasst. Abweichend von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nun außerdem eine weitergehende Differenzierung in der Darstellung der Grünflächen, die damit den flächenhaften Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung seiner 2. Änderung entspricht.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Vergrößerung der bisherigen Flächendarstellung für das Sondergebiet oder Verkleinerung der Waldflächen verbunden. Einzige substantielle Änderung ist die Änderung des Nutzungszweckes für das derzeitige Sondergebiet TH (Tiergnadenhof).

Als damit zukünftig verbundene Nutzungen werden für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung TZ (Tierzentrum) die Nutzungen als Tierpension, Tierarztpraxis, Hundesalon, Tierausbildung, Trainingshalle, Tiershop, Quarantäne-Station, Schulungszentrum und Betriebswohnungen zugelassen.

Eine darüber hinausgehende Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß §8(2) BauGB im Änderungsbereich nicht erforderlich.

2.3 Darstellung im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf aus dem Jahr 1997, der auch die übergeordneten Ziele der Landschaftsplanung berücksichtigt, sieht für den gesamten Änderungsbereich als Entwicklungsziel ein Gewerbe- bzw. Sondergebiet vor. Damit wird mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von den Zielen des Landschaftsplanes abgewichen.

2.3 Sonstige zu beachtende Schutzkriterien

2.3.1 FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete (Netz Natura 2000)

Östlich des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar das FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Travetal“ an. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 36 i.V.m. § 34 BNatSchG wird aufgrund der aus der Änderung des FNP resultierenden und zu erwartenden Vorhabenswirkungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten.

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Naturschutzgebietes gemäß § 23 BNatSchG noch in seiner direkten Umgebung.

2.3.3 Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Nationalparks gemäß §14 BNatSchG noch in seiner direkten Umgebung.

2.3.4 Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Travetal“ kreuzt im östlichen Plangeltungsbereich den Änderungsbereich, sodass der östliche Teil des Plangeltungsbereiches innerhalb des LSG liegt.

2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

2.3.6 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Am 01.03.2010 trat das bisherige Bundesnaturschutzgesetz außer Kraft und wurde durch das „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009, ersetzt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. 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.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Waldschutzstreifens gemäß § 24 LWaldG (Landeswaldgesetz).



Angefügt ist Absatz (5)

5. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des (1) Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgrund der aus der Änderung des Flächennutzungsplanes resultierenden und zu erwartenden Vorhabenswirkungen wird eine artenschutzrechtliche Überprüfung hinsichtlich möglicher zu erwartender Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht für erforderlich gehalten. Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG wird daher verzichtet.

2.3.7 Wald

Durch die mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes geänderte Darstellung ergeben sich gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Belange der Forstwirtschaft keine Veränderungen.

Die bereits mit dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Waldbestände resp. die in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestände sowie die hierzu erforderlichen Waldabstände werden weiterhin unverändert erhalten.

2.3.8 Schutzgebiete und Schutzstreifen gemäß LWaG

Das Plangebiet befindet sich in keinem nach dem LWaG zu berücksichtigen Bereich.

2.3.9 Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen / Baudenkmale und Bodendenkmale (Kultur- und Sachgüter)

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale

befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Die Bodendenkmale sind jedoch durch die mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Nutzungen nicht automatisch betroffen.

2.3.16 Erschließung

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nichts. Die Erschließung erfolgt wie bisher mit dem „Hamdorfer Weg“ über das gemeindliche Straßennetz.

2.3.11 Schallimmissionen / Schallemissionen

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich gegenüber den im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Situation keine relevanten Veränderungen. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden.

2.3.12 Geruchsmissionen / Geruchsemissionen

Es gibt keine Hinweise auf zu berücksichtigende Geruchsmissionen bzw. -emissionen.

2.5 Sonstige Umweltbelange

2.5.1 Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens

Am 11.06.2015 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hiernach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens des Kreises Segeberg darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich aufgrund seiner langjährigen altlastenrelevanten Nutzung als Bundeswehrdepot im Archiv 2 der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg geführt wird. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen u. ä. sowie Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen wird die Fläche daher wieder überprüft und u. U. neu bewertet, wenn z. B. eine sensiblere Nutzung der Fläche vorgesehen ist.

Für den Standort liegen eine Historische Recherche und orientierende Untersuchung des Sachverständigen Ring Mücke vom 25.09.2002 sowie eine Dokumentation der fachgutachterlichen Begleitung vorgenommener Rückbaumaßnahmen vor.

Der gutachterlichen Bewertung lag der für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf entworfene Vorhabens- und Erschließungsplan zugrunde. Dieser sah eine Nutzung als Tiergnadenhof vor. Die nun geplante Änderung zum Tierzentrum beinhaltet auch die Einrichtung eines Schulungszentrums mit Übernachtungseinrichtungen. Der Pfad Boden-Mensch wurde bisher nicht bewertet. Im Bereich geplanter Garten- und Kinderspielflächen ist zur Bewertung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse daher die Entnahme und Untersuchung von Oberbodenmischproben gem. BBodSchV erforderlich.

Darüber hinaus wird bereits folgender Hinweis für die Ausführungsebene gegeben:

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Asphalt der Fahrstraße (Ringstraße) sowie die Fugendichtmassen im Bereich der Hallenvorplätze mit PAK belastet sind. Die fachgutachterliche Begleitung des Rückbaus unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien wurde als Auflage formuliert, der Rückbau wurde bisher jedoch noch nicht durchgeführt. Sollten diese oder weitere Rück- und Baumaßnahmen erforderlich werden, wären ggf. weitere Gutachten sowie die fachgutachterliche Begleitung der Eingriffe in den Boden und des Rückbaus von Bauwerken erforderlich.

Für eine entsprechende Risikobewertung der zukünftig zulässigen Nutzungen ist im Weiteren entgegen der ursprünglich vorgesehenen erweiterten historischen Untersuchung nach Rücksprache mit unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg sofort eine orientierende Untersuchung vorgenommen worden. Damit sollten aufgrund möglicher historischer Erkenntnislücken entstehende Zeitverzögerungen durch eine dann ebenfalls erforderlich werdende weitergehende orientierende Untersuchung vermieden werden. Die orientierende Untersuchung wurde ebenfalls vom Sachverständigen-Ring Mücke erstellt und liegt mit Datum vom 08.09.2017 vor. Die Begutachtung erfolgte auf der Ebene der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, womit die Aussagen auch auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung übertragen werden können.

Der Gutachter hat unter fachlicher Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg zur Bewertung der Wirkpfade „Boden-Mensch“ bzw. „Boden-Nutzpflanze“ auf vier Teilflächen Oberflächenbodenbeprobungen vorgenommen. Die Bodenmischproben wurden für den Wirkpfad „Boden-Mensch“ aus einem Tiefenbereich von 0,00m bis 0,35m und für den Wirkpfad „Boden-Nutzpflanze“ 0,00m bis 0,30m unter der Geländeoberkante entnommen. Die Proben wurden auf MKW, PAK und Schwermetalle analysiert.

Die Untersuchungsergebnisse werden durch den Gutachter wie folgt zusammen gefasst;

„In den untersuchten Bereichen konnten keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) §2 Abs. 3 festgestellt werden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Boden-Nutzpflanze bezogen auf die aktuelle und geplante Nutzung liegt nicht vor.“

Der Altlastenverdacht für die Untersuchungsfläche wurde nicht bestätigt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgestellt.“

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme

a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

In dem vollständig hoch und dicht eingezäunten Plangebiet befindet sich eine ehemalige militärische Liegenschaft der Bundeswehr, die in den vergangenen Jahren auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6-1 der Gemeinde Schackendorf als Tiergnadenhof genutzt wurde. Hierzu erfolgte unter Erhalt des das Gebiet einrahmenden Baumbestandes und des im Kernbereich stockenden Waldes eine Konversion des Gebäudebestandes, wobei für das Nutzungskonzept nicht benötigte Gebäude abgerissen wurden.

Das ursprüngliche Erschließungsnetz sowie die sonstigen Freiflächen wurden unverändert in die Nutzung einbezogen.

Die Liegenschaft ist insgesamt gut in die Landschaft eingebettet und von außen bis auf den umlaufenden Zaun kaum wahr zu nehmen.

b) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich gegenüber den im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen im Planänderungsgebiet keine Nutzungsänderungen, die eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erwarten ließen. Mit der Änderung ist außerdem weder eine Vergrößerung der Sondergebietsflächen noch eine Verkleinerung von Wald- bzw. Grünflächen verbunden.

Eine besondere Betrachtung erfordert für Bereiche mit zukünftig risikobehafteter Nutzung lediglich die Wirkungspfade „Boden-Mensch“ und „Boden-Nutzpflanze“.

Das hierzu vorliegende Gutachten vom Sachverständigen-Ring Mücke mit Datum vom 08.09.2017 stellt im Ergebnis der durchgeführten orientierenden Untersuchung folgendes fest;

„In den untersuchten Bereichen konnten keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) §2 Abs. 3 festgestellt werden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Boden-Nutzpflanze bezogen auf die aktuelle und geplante Nutzung liegt nicht vor.“

Der Altlastenverdacht für die Untersuchungsfläche wurde nicht bestätigt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgestellt.“

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) *bei Durchführung der Planung*

- Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:

Im Rahmen der Umweltprüfung werden gemäß §1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die voraussichtlich mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird mittels Risikoanalyse geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch die F-Planänderung vorbereiteten Eingriffe werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter verbal dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie der Kompensation von Eingriffen werden auf nachfolgender Planungsebene landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt.

- Mensch

Mit der 32. Flächennutzungsplanänderung erfolgt für das bisherige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tiergnadenhof“ unter einer weiteren Differenzierung der damit verbundenen Einzelnutzungen die Änderung in die Zweckbestimmung „Tierzentrum“.

Auf dieser Grundlage erfolgt im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser ist die Grundlage für eine nachhaltige betriebliche Nutzung der Liegenschaft und damit für eine dauerhafte Existenzgrundlage.

In Teilbereichen dieser Nutzung ist für das Schutzgut Mensch möglicherweise ein Risiko durch Altlasten aus der vorherigen Nutzung als militärische Liegenschaft verbunden (vgl. Pkt. 2.5.1; Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens). Dieses Risiko wurde für die Pfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze im Rahmen des Planverfahrens weiter geprüft. Das hierzu vom Sachverständigen-Ring Mücke mit Datum vom 08.09.2017 vorliegende Gutachten stellt im Ergebnis der durchgeführten orientierenden Untersuchung folgendes fest, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass auch für die Bereiche mit den „sensiblen Nutzungen“ kein solches Risiko besteht.

- Pflanze

Für das Schutzgut Pflanze ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Tier

Für das Schutzgut Tier ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Boden

Für das Schutzgut Boden ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Grundwasser

Für das Schutzgut Grundwasser ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Oberflächenwasser

Für das Schutzgut Oberflächenwasser ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Klima

Für das Schutzgut Klima ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Luft

Für das Schutzgut Luft ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Landschafts- und Ortsbild

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- zu erwartende Wechselbeziehungen

Die im Untersuchungsgebiet entstehenden Risiken für die einzelnen Schutzgüter sind in der Bestandsbewertung nicht unabhängig voneinander zu sehen. Beeinträchtigungen beeinflussen über ein Schutzgut ein Weiteres und so weiter.

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für das Vorhaben von voraussichtlich maßgebender Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur Ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

Boden \rightleftharpoons Grundwasser \rightleftharpoons Mensch
Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Klima \rightleftharpoons Mensch
Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Tiere
Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Landschaftsbild \rightleftharpoons Mensch

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere \rightleftharpoons Landschaftsbild \rightleftharpoons Erholung / Mensch

Entwässerungen (Wasserhaushalt):

Wasser \rightleftharpoons Pflanzen/Tiere \rightleftharpoons Landschaftsbild \rightleftharpoons Mensch
Wasser \rightleftharpoons Boden \rightleftharpoons Mensch

Immissionen:

Boden \rightleftharpoons Wasser \rightleftharpoons Mensch
Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Tiere
Luft \rightleftharpoons Mensch
Luft \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Tiere \rightleftharpoons Mensch
Luft \rightleftharpoons Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Tiere \rightleftharpoons Mensch

Zerschneidung:

Tiere \rightleftharpoons Landschaftsbild \rightleftharpoons Mensch
Landschaftsbild \rightleftharpoons Erholung / Mensch

Altlasten:

Boden \rightleftharpoons Wasser \rightleftharpoons Mensch
Boden \rightleftharpoons Pflanzen \rightleftharpoons Mensch
Boden \rightleftharpoons Mensch

Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

b) bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung würde die Realisierung der sich parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die Gemeinde Schackendorf nicht möglich sein. Damit würde dann den neuen Eigentümern die Grundlage für eine nachhaltige Nutzung der Konversionsflächen als Tierzentrum mit den nun darin möglichen Einzelnutzungen fehlen.

Eine Veränderung hinsichtlich der Risiken für die verschiedenen Schutzgüter bestünde nicht, da es für die Schutzgüter weder mit noch ohne 32. Änderung des Flächennutzungsplanes über die mit den Risiken der bisher zulässigen Nutzungen hinausgehende Nutzungen gibt.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird auf Bebauungsplanebene ermittelt.

3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen aufgrund der mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwartenden Umweltauswirkungen keine zusätzlichen Anforderungen!

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die mit den Planungszielen innerhalb von bestehenden Sondergebietsflächen verbundenen Nutzungsänderungen gehen unmittelbar mit der nachhaltigen Konversion einer ehemaligen Liegenschaft der Bundeswehr einher. Mit der Zuordnung der Planungsziele zu dem dargestellten Geltungsbereich gibt es demnach im eigentlichen Sinne keine generelle Standortalternative resp. anderweitige Planungsmöglichkeit.

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Sekundärwirkungen, Folgeprojekte und entlastende Faktoren

Von dem Vorhaben ausgehende bzw. zu erwartende Sekundärwirkungen oder Folgeprojekte sind derzeit nicht zu erkennen.

4.2 Bei der Zusammenstellung der Angaben verwendete Unterlagen

Der Umweltprüfung liegt folgendes Informationsmaterial zu Grunde:

- Planunterlagen zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum sich parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6-2 der Gemeinde Schackendorf
- Hinweise aus den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und §4 (1) vorgebrachte Stellungnahmen
- Sonstige im Umweltbericht genannte Gutachten

4.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im eigentlichen Sinne keine Schwierigkeiten aufgetreten.

4.4 Methodik der Umweltprüfung

Die methodische Grundlage dieser Umweltprüfung ist das Prinzip der "Ökologischen Risikoanalyse". Sie gilt als allgemein anerkanntes Bewertungsverfahren zur Abschätzung der Umweltfolgen von Vorhaben und Bebauungsplänen. Sie verdeutlicht die Zusammenhänge zwischen verursachender Nutzungsauswirkung und den betroffenen natürlichen Ressourcen (Schutzgütern). Mit der ökologischen Risikoanalyse werden kausale Wirkungszusammenhänge erfasst, dargestellt und zur Risikoeinschätzung bewertet.

4.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Realisierung der auf Bebauungsplanebene umzusetzenden Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

5. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Das hierzu vom Sachverständigen-Ring Mücke mit Datum vom 08.09.2017 vorliegende Gutachten stellt im Ergebnis der durchgeführten orientierenden Untersuchung fest, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind und sich der Altlastenverdacht für die Konversionsfläche nicht bestätigt hat.

Für die Leistungsfähigkeit der verschiedenen Schutzgüter bestehen durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Risiken, die über die mit den bisher zulässigen Nutzungen verbundenen Risiken hinausgehen.

Beschluss

Die vorstehende Begründung und der Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wurden am 08.02.2018 durch die Verbandsversammlung gebilligt.

Bad Segeberg, den 26.03.2018

Siegel



.....
Verbandsvorsteher