

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes
Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt**

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

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß §10 (4) BauGB**

**über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse
der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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

-Zusammenfassende Erklärung-

1. Einleitung / Planungsziele

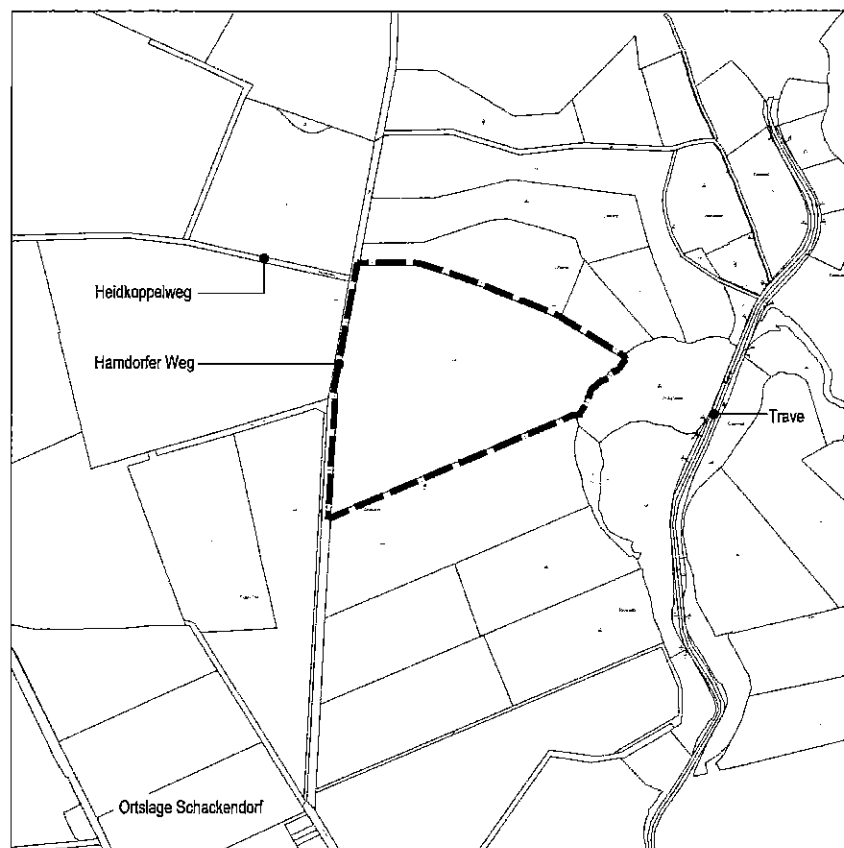
Der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (ZVM) hat am 12.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplan Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt gefasst.

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

-Zusammenfassende Erklärung-

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, Futternapfe 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 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.

2. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Verbandsversammlung am 12.12.2016 gefasst.

Die Planung wurde der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle mit Schreiben vom 16.03.2017 angezeigt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) zum Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans fand in Form einer öffentlichen Sitzung am 20.02.2017 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit Schreiben vom 21.02.2017 stattgefunden. Sie wurden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung wurde von der Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung am 22.06.2017 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen i.S. des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB haben in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 13.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 05.10.2017 in der „Segeberger Zeitung“ und den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 04.10.2017 bis zum 28.11.2017 und durch Aushang vom 05.10.2017 bis zum 07.11.2017.

Mit Schreiben vom 11.10.2017 wurden die von der Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Verbandsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 08.02.2018 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 08.02.2018 von der Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans von der Verbandsversammlung gebilligt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 13.06.2018 unter dem Aktenzeichen IV 522-512.112-28 (32. Ä.) mit Hinweisen genehmigt.

-Zusammenfassende Erklärung-

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist ausgefertigt worden.

Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.08.2018 in der „Segeberger Zeitung“ und den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 08.08.2018 wirksam geworden.

3. Denkmalschutz

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

3.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

3.2 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.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 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.

-Zusammenfassende Erklärung-

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.

4.2 Artenschutz gem. §44 BNatSchG

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.

4.3 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.

4.4 Waldflächen

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

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

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

4.5 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.

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.

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.

Im Ergebnis wird hierin festgestellt, dass bei Durchführung der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

-Zusammenfassende Erklärung-

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.

4.6 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.

5. Altlasten

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 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.

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.“

6. 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.

7. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

7.1 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 20.02.2017 in Form einer öffentlichen Sitzung statt.

Es wurden keine Hinweise vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 13.11.2017 statt.

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

7.2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Einarbeitung der Hinweise nach § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert.

Sämtliche Stellungnahmen wurden einzeln ausgewertet und in die Abwägung der Versammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt eingestellt.

Die in den Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB insgesamt vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die diesbezügliche Entscheidung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt zu deren Berücksichtigung im weiteren Bauleitplanverfahren sind in den Abwägungstabellen detailliert zusammen gestellt und können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

8. Gründe für den ausgewählten Planbereich

(Prüfung von anderweitigen 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.

9. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 13.06.2018 unter dem Aktenzeichen IV 522-512.112-28 (32. Ä.) mit Hinweisen auf redaktionell vorzunehmende Änderungen der Unterlagen genehmigt. Diese wurden in der Planzeichnung nebst Planzeichenerklärung sowie im Umweltbericht vorgenommen, entsprechend gekennzeichnet und gesondert gesiegelt.

Bad Segeberg, den 10. August 2018



.....

Verbandsvorsteher
