



Umweltbericht

INHALT

Teil 2 – Umweltbericht

1.	EINLEITUNG	17
2.	INHALTE UND ZIELE DES BAULEITPLANES	17
2.1	Planungsanlass / Planungsziele.....	17
2.2	Planungsinhalt	18
2.3	Darstellung im Landschaftsplan	20
2.3	Sonstige zu beachtende Schutzkriterien	20
2.5	Sonstige Umweltbelange	24
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN...26	
3.1	Bestandsaufnahme	26
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	27
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
3.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	31
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	32
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
4.1	Sekundärwirkungen, Folgeprojekte und entlastende Faktoren.....	33
4.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
4.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	33
5.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	34
	Beschluss.....	34

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

Stand: September 2017



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

17

Umweltbericht

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

Auf dem Gelände des ehemaligen Tiergnadenhofes soll im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 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 zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß §8(2)



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

Umweltbericht

BauGB eine dementsprechende Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt erfolgt im Parallelverfahren.

2.2 Planungsinhalt

Im Rahmen der Planänderung sind im Plangeltungsbereich im Bezug auf die derzeit nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässigen Nutzungen in einigen Bereichen Änderungen erforderlich.

Im Einzelnen ergeben sich mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 folgende Änderungen:

Die Sondergebiete „Tiergnadenhof“ werden zukünftig als Sondergebiete „Tierzentrum“ ausgewiesen.

Die Gebietszuschnitte bleiben bis auf die Stellplatzanordnung erhalten. Diese wird im Zufahrtsbereich neu geordnet. Die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Stellplätze werden im Flächenausgleich zu der bisher festgesetzten Stellplatzanordnung straßenbegleitend ergänzt.

Die geplanten Änderungen innerhalb der für die verschiedenen Bereiche des Sondergebietes „Tierzentrum“ festgesetzten Nutzungen sind der Gegenüberstellung in nachstehender Tabelle zu entnehmen.

	1. Änderung B-Plan Nr. 6 (rechtskräftig)	2. Änderung B-Plan Nr. 6 (geplant)
Bereich I	<ul style="list-style-type: none">- Empfangs- und Verwaltungsbereich- Tierarztpraxis- Wohnen	<ul style="list-style-type: none">- Wohnen- Tierarztpraxis- Hundesalon- Verwaltungs- und Seminarbereich
Bereich II	<ul style="list-style-type: none">- Lagerhalle- Tierunterbringung	<ul style="list-style-type: none">- Lagerhalle- Tierunterbringung
Bereich III	<ul style="list-style-type: none">- Tierboxenhallen- Quarantänestation- Freiflächen für Ausläufe- Pflege- und Tierarzt-räume- Wohnen	<ul style="list-style-type: none">- Tierunterbringung / Tierpension- Quarantänestation- Tier-Shop- Personalunterkunft- Pflege- und Tierarztträume- Freiflächen für Tierausläufe- Wohnen
Bereich IV	<ul style="list-style-type: none">- Wohnen	<ul style="list-style-type: none">- Schulungszentrum mit Übernachtungsangebot- Wohnen



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

19

Umweltbericht

Bereich V	<ul style="list-style-type: none">- Lagerhallen- Tierunterbringung- Hundeschule- Reit- und Bewegungshalle	<ul style="list-style-type: none">- Lagerhallen- Tierunterbringung- Tierausbildung- Trainings- und Bewegungshalle für Tiere- Maschinenhalle mit Ölabscheider
------------------	--	--

Die Tierunterbringung im Bereich II wird um teilweise überdachte Auslaufbereiche ergänzt.

Innerhalb von Bereich IV soll bei der Errichtung von Gebäuden neben einer Wohnnutzung eine Nutzung zu Seminar- und Schulungszwecken zulässig sein. Die beiden Baufenster der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden dafür zusammengelegt. Die maximale Gesamthöhe von 9,5 m wird auf 6,5 m reduziert. Die hier bisher zulässige Grundflächenzahl von max. 200m² bleibt unverändert, sodass trotz der Zusammenlegung der Baufenster keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt.

Der bisher geplante Friedwald im südwestlichen Bereich des Geländes am Hamdorfer Weg entfällt einschließlich der dafür erforderlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die bisher hier vorgesehene Gehölzpflanzung auf ca. 350m² wird als Anpflanzbereich 1 in einen bisher gehölzfreien Bereich in den östlichen Bereich des Gebietes westlich der äußeren Umfahrung verlegt und mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt..

Für die mit „E1“ gekennzeichneten Flächen ist ein sukzessiver Bestandsumbau der hier stockenden Nadelgehölzbestände geplant. Das Umbauziel ist ein aus standortgerechten und heimischen Laubgehölzarten bestehender Bestand. Die vorhandenen Lichtungs- und Saumbereiche können dabei von einer Gehölzentwicklung freigehalten werden. Dieser Bestandsumbau umfasst auch die bisher westlich des SO-II Gebietes für die Anpflanzung von Obstbäumen vorgesehene Fläche. Die Anlage einer Obstbaumwiese entfällt daher zu Gunsten einer vorhandenen und das Gebiet hier durchgängig einrahmenden Gehölzstruktur.

Die Grünflächen sollen als Wiesen- und Bewegungsflächen für Tiere genutzt werden. Dabei soll der bereits angelegte Bewegungsplatz (Sandfläche mit Tiefbordeinfassung auf 20 x 40m) möglicher Weise innerhalb dieser Grünflächen umverlegt werden.

Neben den vorgenannten und mit dem geänderten Nutzungskonzept verbundenen Festsetzungen werden mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 folgende Inhalte resp. Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlich in der Örtlichkeit vorzufindenden Gegebenheiten angepasst;

- Die Erhaltungsbindung südlich des SO – Bereich II wird auf den in der Örtlichkeit (schon zum Aufstellungszeitpunkt des Ursprungsplanes) vorhandenen Baum- und Gehölzbestand zurück genommen. Die dadurch freigewordene Fläche wird entsprechend der örtlichen Situation und dem bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide/Tierauslauf festgesetzt.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

Umweltbericht

- Die entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bisher als zu erhalten festgesetzten Bäume stehen in der Örtlichkeit weiter nördlich auf der nördlichen Seite des Wegflurstücks und damit außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Erhaltungsbindung wird dementsprechend nicht weiter festgesetzt.

Im Übrigen werden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) in die vorliegende Planung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 übernommen.

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 Änderungsbe- reich als Entwicklungsziel ein Gewerbe- bzw. Sondergebiet vor. Damit wird mit der 2. Ände- rung des Bebauungsplanes Nr. 6 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.

Es ist daher im Rahmen einer Vorabschätzung zu prüfen, ob die 2. Änderung des Be- bauungsplanes Nr. 6, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu er- heblichen Beeinträchtigungen des Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Wird dabei eine ernsthaft in Betracht kommende Möglichkeit oder die Vermutung erheblicher Be- einträchtigungen festgestellt, ist die eigentliche Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, im anderen Fall ist diese Prüfung nicht erforderlich.

Nach Abgleich der für das FFH-Gebiet „Travetal“ formulierten Erhaltungsziele und Schutz- zwecke mit den aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Hinblick auf die auf Grundlage der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits zulässigen und erfolgenden Nutzungen wird im Ergebnis im Möglichkeitsmaßstab eingeschätzt, dass die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Nutzungen für das FFH-Schutzgebiet offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen in seinen für die Erhaltungsziele oder die Schutz- zwecke maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Gemeinde Schackendorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf eine vertiefende Untersuchung der FFH-Verträglichkeit gem. § 36 i.V.m. § 34 BNatSchG verzichtet werden kann.

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

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



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

Umweltbericht

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. Dies ist bereits zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Fall gewesen.

Ein Abgleich mit den Schutz- und Entwicklungszielen der LSG-Verordnung hat ergeben, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes keinerlei Nutzungsänderungen oder sonstige Festsetzungen verbunden sind, die im Widerspruch mit den Inhalten der LSG-Verordnung stehen resp. einen entsprechenden Konflikt bedingen könnten.

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.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

22

Umweltbericht

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.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden im Hinblick auf die bisher nach den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigen, genehmigten und seit Jahren erfolgten Nutzungen keinerlei zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Die Gemeinde Schackendorf geht daher davon aus, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG aus den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht zu erwarten sind.

Aufgrund der aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes resultierenden und (nicht) zu erwartenden Vorhabenswirkungen wird daher eine weitergehende artenschutzrechtliche Überprüfung hinsichtlich möglicher zu erwartender Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausnahmsweise nicht für erforderlich gehalten.

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

Unabhängig von dieser der Besonderheit dieses Bauleitplanverfahrens geschuldeten Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt die Gemeinde Schackendorf diese im Hinblick auf deren allgemeine Bedeutung unter Teil B Text Nr. 3 wie folgt;

- Teil B Text Nr. 3.1

Neue Beleuchtungen (z. B. Straßenlaternen) sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sind Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht einzusetzen. Die Anwendung von LED-Technik ist zulässig. Der Ersatz defekter vorhandener Leuchtkörper ist dementsprechend vorzunehmen.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

23

Umweltbericht

- Teil B Text Nr. 3.2

Die Fällung von Bäumen (§39 BNatSchG) und das Roden von Sträuchern und Gebüsch ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 01. März zulässig und sollte dabei innerhalb eines kompakten Zeitfensters durchgeführt werden.

2.3.7 Wald

Durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 geänderten Festsetzungen ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung hinsichtlich der Belange der Forstwirtschaft keine Veränderungen.

Die bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes dargestellten Waldflächen 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 Plangeltungsbereich sind archäologische Fundplätze bekannt. Da mit archäologischen Fundplätzen zu rechnen ist, ist dementsprechend § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu berücksichtigen; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Bodendenkmale sind jedoch durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 getroffenen Festsetzungen nicht automatisch betroffen.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

24

Umweltbericht

2.3.16 Erschließung

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nichts. Die Erschließung erfolgt wie bisher mit dem „Hamdorfer Weg“ über das gemeindliche Straßennetz.

2.3.11 Schallimmissionen / Schallemissionen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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-



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

25

Umweltbericht

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.

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.“



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

26

Umweltbericht

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.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

27

Umweltbericht

b) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits zulässigen, genehmigten und auf dieser Grundlage in den vergangenen Jahren erfolgten Nutzungen im Planänderungsgebiet keine Nutzungsänderungen, die eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erwarten ließen. Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes ist außerdem weder eine Vergrößerung der Sondergebietsflächen noch eine Verkleinerung von Wald- bzw. Grünflächen oder Baum- und Gehölzbeständen verbunden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keinerlei zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet resp. zulässig!

Eine besondere Betrachtung ist lediglich aus Sicht des Bodenschutzes im Hinblick auf die Altlastenunbedenklichkeit erforderlich. Hier sind für Bereiche mit einer zukünftig geplanten risikobehafteten Nutzung die Wirkpfade „Boden-Mensch“ und „Boden-Nutzpflanze“ zu untersuchen.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird mittels Risikoanalyse geprüft, bei welchen Festsetzungen des Bebauungsplanes hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch die 2. Änderung gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 nach jeweiligem Erfordernis landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

28

Umweltbericht

- Mensch

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt unter inhaltlicher Ergänzung und Differenzierung der bisher zulässigen Einzelnutzungen die Vorbereitung zur Nutzung der Liegenschaft als nun gewerbliches Tierzentrum.

Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Tier

Für das Schutzgut Tier ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Boden

Für das Schutzgut Boden ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Grundwasser

Für das Schutzgut Grundwasser ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Oberflächenwasser

Für das Schutzgut Oberflächenwasser ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

Umweltbericht

- Klima

Für das Schutzgut Klima ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Luft

Für das Schutzgut Luft ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Landschafts- und Ortsbild

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den damit verbundenen Nutzungsänderungen kein zusätzliches Risiko verbunden.

- Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

30

Umweltbericht

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

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

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere \Rightarrow Landschaftsbild \Rightarrow Erholung / Mensch

Entwässerungen (Wasserhaushalt):

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

Immissionen:

Boden \Rightarrow Wasser \Rightarrow Mensch
Boden \Rightarrow Pflanzen \Rightarrow Tiere
Luft \Rightarrow Mensch
Luft \Rightarrow Pflanzen \Rightarrow Tiere \Rightarrow Mensch
Luft \Rightarrow Boden \Rightarrow Pflanzen \Rightarrow Tiere \Rightarrow Mensch

Zerschneidung:

Tiere \Rightarrow Landschaftsbild \Rightarrow Mensch
Landschaftsbild \Rightarrow Erholung / Mensch

Altlasten:

Boden \Rightarrow Wasser \Rightarrow Mensch
Boden \Rightarrow Pflanzen \Rightarrow Mensch
Boden \Rightarrow 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.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

31

Umweltbericht

b) bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wäre die Realisierung der mit der Änderung vorbereiteten Nutzungsänderungen nicht möglich. 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 über die mit den Risiken der bisher zulässigen Nutzungen hinausgehende Risiken 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.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits zulässigen, genehmigten und auf dieser Grundlage in den vergangenen Jahren erfolgten Nutzungen im Planänderungsgebiet keine Nutzungsänderungen, die eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erwarten ließen. Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes ist außerdem weder eine Vergrößerung der Sondergebietsflächen noch eine Verkleinerung von Wald- bzw. Grünflächen oder Baum- und Gehölzbeständen verbunden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keinerlei zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet resp. zulässig! Ein Kompensationserfordernis ist dementsprechend nicht erkennbar.

Vor diesem Hintergrund sind in diesem Fall die Entwicklung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, eine rechnerische Ermittlung der Eingriffserheblichkeit sowie die Festsetzung von danach erforderlichen Kompensationsmaßnahmen entbehrlich.

3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen aufgrund der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht zu erwartenden Umweltauswirkungen keine zusätzlichen Anforderungen!



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

32

Umweltbericht

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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf und zur sich parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in Aufstellung befindlichen 32. Flächennutzungsplanänderung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt
- Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf
- Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für FFH-Vorschlagsgebiete in Schleswig-Holstein
- 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)

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben.



2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

34

Umweltbericht

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Realisierung der auf Bebauungsplanebene umzusetzenden Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und des Artenschutzes
- 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Risiken, die über die mit den bisher nach den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigen, genehmigten und seit Jahren erfolgten Nutzungen verbundenen Risiken hinausgehen.

Beschluss

Die vorstehende Begründung und der Umweltbericht zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf wurden am gebilligt.

Schackendorf, den

Siegel

.....
Bürgermeister