

Begründung

für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6

der Gemeinde Schackendorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots, östlich des
Hamdorfer Weges“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

- 0. Vorwort

- 1. Allgemeine Grundlagen
 - 1. 1. Rechtsgrundlagen
 - 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

- 2. Planungsziele

- 3. Entwicklung des Planes
 - 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3. 2. Städtebauliche Daten
 - 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 3. 5. Immissionsschutz
 - 3. 6. Altlasten

- 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

0. Vorwort

Auf Grund eines überarbeiteten Nutzungskonzeptes wurde es erforderlich, den Vorhaben- und Erschließungsplan komplett zu überarbeiten.

Die geänderte Konzeption sieht teilweise eine Verlagerung und Neuverteilung bisheriger Nutzungen vor.

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf ergeben sich im Rahmen der 1. Änderung in der Übersicht folgende Unterschiede:

Die beiden geplanten Einfamilienhäuser auf dem Gelände werden an der Fahrbahn, westlich der drei verbleibenden Hallen angesiedelt. Dadurch entfallen die bisher erforderliche Waldrodung und die Ersatzaufforstung auf der von der Erschließungsstraße umrahmten Fläche im nordöstlichen Bereich des Geländes.

Die bisher vorgesehene Aufforstungsfläche wird stattdessen als Wiese / Weide gekennzeichnet.

Im Süden des Geländes wird ein ca. 0,24 ha großes Teilstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedwald“ festgesetzt. In diesem Gelände ist die Errichtung einer Urnenwand für Tierbestattungen vorgesehen.

In dem geplanten Verbindungsbau zwischen den beiden Hundehäusern in dem Bereich III werden neben der bisher schon vorgesehenen Quarantänestation Pflege- und Tierarzträume sowie Wohnen für Betriebspersonal mit ausgewiesen. Diese Ausweisung ist aus betrieblichen Gründen erforderlich, die Zahl der Wohnungen wird dadurch nicht erhöht, die Pflege- und Tierarzträume sind ausschließlich für die Behandlung der dort untergebrachten Tiere vorgesehen.

Das Hauptgebäude im nordwestlichen Bereich des Geländes wird in seiner Gestaltung verändert.

Das Baufenster für die geplante Bebauung südlich des Hauptgebäudes, westlich der Fahrbahn wird um ca. 15 m nach Westen verschoben.

Die Baufenster östlich der östlich der Fahrbahn gelegenen Halle entfallen bis auf die bestehenden Boxen im nördlichen Bereich. Zu den bestehenden Nutzungszuweisungen kommen die Nutzungen „Pflege- und Tierarzträume“ sowie „Wohnen“ hinzu.

Besucherverkehr ist lediglich in dem Gebiet der Bereiche I, II und III vorgesehen, in dem übrigen Gebiet ist die Verkehrsfläche für Besucherverkehr gesperrt.

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf hat in ihrer Sitzung am 28.10.2003 beschlossen, für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots,

östlich des Hamdorfer Wegs“ die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen.

Es handelt sich um die 1. Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Kleine Arche bei Schackendorf“ im „Sondergebiet „Tiergnadenhof“ in Schackendorf ist Bestandteil des vorliegenden Planes.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 erfasst Parzelle 58, 57/1, 78/2 sowie 59/1 der Flur 4 der Gemarkung Schackendorf.

Die parallel zur Aufstellung des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgte 3. Flächennutzungsplanänderung für den o.g. Geltungsbereich ist inzwischen genehmigt. Die Flächen wurden im Rahmen dieser Änderung von Sondergebiet - Bund in Sondergebiet - Tiergnadenhof geändert. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist den Vorgaben dieser Änderung angepasst.

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB in Verbindung mit dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

Der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 vom Vermessungsbüro de Vries.

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 entspricht dem ursprünglichen Plan und liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet. Bei dem Bereich handelt es sich um ein ehemaliges Bundeswehrdepot.

Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Weg getrennt durch Ackerflächen
- im Osten durch Grünlandbereiche

- im Süden getrennt durch einen Weg z.T. durch Wald sowie ein ehemaliges Sandabbaugebiet
- im Westen durch den Hamdorfer Weg

2. Planungsziele

Ziel der ursprünglichen Planung war es, das nicht mehr für diese Zwecke benötigte Bundeswehrdepotgelände einer Folgenutzung als Tiergnadenhof zuzuführen. Die Zulässigkeit dieses Vorhabens konnte nur über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt werden.

Aufgrund einer Überarbeitung der Gesamtkonzeption sind im Rahmen der vorliegenden Änderung des o.g. Planes Veränderungen im Hinblick auf die Standorte der Einfamilienhäuser und der damit verbundenen Aufforstungsfläche, die Gestaltung des Hauptgebäudes im nordwestlichen Plangebiet, im Bereich der östlich der Fahrbahn gelegenen Hallen sowie der östlichen auch zukünftig Bestand habenden Halle vorgesehen. Das Baufenster für die geplante Bebauung südlich des Hauptgebäudes, westlich der Fahrbahn wird um ca. 15 m nach Westen verschoben.

Im Süden des Geländes ist ein „Friedwald“ mit einer Urnenwand eingeplant.

Besucherverkehr ist nur in dem Gebiet der Bereiche I, II und III zulässig, das übrige Gelände ist für Besucher nur fußläufig zu nutzen.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Fläche soll als weitläufig angelegtes Tierheim (Tierheimat) mit infrastrukturellen Ergänzungen genutzt werden.

Der Bereich der Gebäude wird als Sondergebiet - Tiergnadenhof - ausgewiesen.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur für Betreiber und Betriebsangehörige zulässig.

Folgende Gebäude sind mit folgenden Nutzungen künftig auf dem Gelände geplant:

Bereich I

- Empfangs- und Verwaltungsbereich
- Tierarztpraxis
- Wohnungen für Tierheimleitung / Personal

Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird von 3 auf maximal 2 Wohneinheiten reduziert. Die maximale Firsthöhe wird von 11,0 auf 9,0 m vermindert. Die Dachneigung wird von 45° auf 15° geändert.

Bereich II

- Lagerhallen
- Tierunterbringung

Für die Bebauung ist in diesem Bereich eine maximale Gebäudelänge von 60 m zulässig. Die Dachneigung liegt bei 25°. Textlich wird nun zusätzlich die Gesamthöhe auf 5,50 m festgesetzt.

Bereich III

- Tierboxenhallen
- Quarantänestation
- Freiflächen für Ausläufe und Hundetraining
- offene Unterstände

Ergänzend kommen (indem neu zu errichtenden Zwischenbau) folgende Nutzungen hinzu:

- Pflege- und Tierarztträume (keine 2. Tierarztpraxis, die Räume dienen ausschließlich der Versorgung der eigenen Tiere)
- Wohnung für Betriebspersonal (Hausmeister, Tierpfleger o.ä.)

Eine maximale Gebäudelänge von 73 m darf nicht überschritten werden. Die festgesetzte Dachneigung von maximal 25° bleibt bestehen. Die maximale Gesamthöhe wird ergänzend mit 8,0 m vorgeschrieben. Im Obergeschoss des mittleren Betriebstraktes ist außerdem maximal 1 Wohnung für Betriebspersonal zulässig.

Bereich IV

- Wohnen

Eine Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn sie dem Betrieb des Tiergnadenhofes dient.

Innerhalb der hier geplanten zwei Einfamilienhäuser ist jeweils maximal 1 (+ Einliegerwohnung) Wohneinheit zulässig.

Die Zulässigkeit zur Errichtung der Einliegerwohnungen wurde vorsorglich mit aufgenommen und soll nur realisiert werden, falls dieses aus familiären Gründen erforderlich werden sollte.

Die maximale Firsthöhe von 9,5 m darf nicht überschritten werden. Die Dachneigung liegt bei 45°.

Bereich V

- Lagerhallen
- Tierunterbringung
- Hundeschule
- Reit- und Bewegungshalle

Die Dachneigung ist mit maximal 25° vorgeschrieben.

Es fallen insgesamt sieben der in der Planzeichnung gekennzeichneten Hallen sowie ein geschlossenes Lagerhaus künftig weg. Betonflächen werden entfernt, soweit sich nicht für weitere Maßnahmen (z. B. Fundamente) nutzbar sind.

Die gemäß Landeswaldgesetz bestehenden Waldflächen werden als solche gekennzeichnet. Die beiden geplanten Einfamilienhäuser auf dem Gelände werden an der Fahrbahn, westlich der drei verbleibenden Hallen angesiedelt. Dadurch entfallen die bisher erforderliche Waldrodung und die Ersatzaufforstung auf der von der Erschließungsstraße umrahmten Fläche im nordöstlichen Bereich des Geländes. Der bisherige Standort der Aufforstungsfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese / Weide festgesetzt.

Nicht dem Landeswaldgesetz zuzuordnende, baumbestandene Flächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Wind- und Sichtschutzpflanzungen.

Östlich der Bereiche I und II befindet sich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier ist eine lockere Anpflanzung von Obstgehölzen geplant. Die zu entsiegelnde Betonfläche im westlichen Planungsraum ist ebenfalls mit feldgehölzartigen Anpflanzungen anzulegen.

Der Bereich der in der Planzeichnung zum Abriss gekennzeichneten Hallen soll als Grünfläche (Wiese/Weide) dienen.

Friedwald

Im südwestlichen Bereich des Geländes ist am Hamdorfer Weg die Errichtung eines „Friedwaldes“ mit den Abmessungen 120,0 m auf 20,0 m vorgesehen. Innerhalb dieses Geländes ist die Errichtung einer Urnenwand mit den maximalen Abmessungen L=20,0 m, B=0,6 m, H=2,0 m zulässig. Die Fläche soll der Beisetzung von Haustierurnen dienen und mit locker bepflanzten Baumgruppen naturnah gestaltet werden.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,21 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Sondergebiet - Tiergnadenhof	ca. 2,09 ha
• Straßenverkehrsfläche	ca. 1,31 ha
• Fläche für Versorgungsanlagen und für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser	ca. 0,08 ha
• Grünfläche	ca. 1,83 ha
• Waldfläche	ca. 2,76 ha
• Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 0,24 ha
• Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (einschl. Friedwald)	ca. 2,70 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,16 ha
• Knick	ca. 0,04 ha

ca. 11,21 ha

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen sowohl des Ursprungsplanes als auch der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Hier besteht bei geplanten Eingriffen eine Ausgleichspflicht.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfasst daher den gesamten Plangeltungsbereich, da ausschließlich hier mit dem geplanten Eingriff und einem möglichen Ausgleich zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Sanderfläche • Bodenart: magerer Sand = „Fuchserde“ Bodentyp: Podsol/Braunerde 	nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz: <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig – Erosionsgefahr - Wind - : hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: Gewässer Nr. 159 entlang der östlichen Plangebietsgrenze; Rohrleitung von Gewässer Nr. 160 quer durch das Plangebiet in West-Ost-Richtung • <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: z. T. Wasserschongebiet • <i>Alllasten</i>: nicht bekannt (gemäß Gutachten in der Anlage) 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Wald- und Wiesenklima • <i>Lufthygiene</i>: außerhalb des Einflussbereiches plangebietsrelevanter Emittenten 	<ul style="list-style-type: none"> – klimatische Ausgleichsfunktion der Wald- und Freiflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion – Windbremsung durch Waldflächen

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND in der Anlage)	Bewertung
<p>1. <i>Wald</i> als Nadel- oder Laubausprägung; entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen und östlichen Plangelungsraum <i>Schutzstatus</i>: Landeswaldgesetz (LWaldG)</p>	ökologisch bedeutsame Fläche (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<p>2. <i>Nadel- bzw. Laubgehölze</i> entlang der südlichen und z. T. westlichen Plangebietsgrenze <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	ökologisch bedeutsame Fläche (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<p>3. <i>Rasen</i> im Eingangsbereich im nordwestlichen Plangelungsraum; regelmäßige Mahd <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	ökologisch wenig bedeutsame Fläche (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>4. <i>Wiese</i> trockengeprägt; artenarm <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	ökologisch wenig bedeutsame Fläche (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)

5. <i>Wiese, umgebrochen</i> trockengeprägt <i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden	ökologisch wenig bedeutsame Fläche (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
6. <i>Saumstreifen</i> trockengeprägt <i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden, da zu geringe Flächengröße	ökologisch wenig bedeutsame Fläche (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Rote Liste Arten:</i> keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine	

Im Rahmen des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 in Auftrag gegebenen Fledermausgutachtens konnten an keinem Gebäude Fledermausquartiere oder eine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden. Das entsprechende Gutachten befindet sich im Anhang zur Begründung des Ursprungsplanes. Ein Abriss der Gebäude oder eine Veränderung ist aus Sicht des Fledermausschutzes daher unbedenklich. Hinsichtlich des Lebensraumes / Jagdgebietes bestehen gegen die Inhalte und Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Bedenken. Durch die geplante Wiesenfläche erfolgt sogar eine Aufwertung des Bereiches.

Im Hinblick auf die Vogelwelt können durch die Planung nur indirekte Beeinträchtigungen der im Gebiet vorkommenden Heidelerche möglich sein. Dies ist nur der Fall, wenn Besucher der Tierarztpraxis vermehrt ihre Hunde in dem nördlich angrenzenden Landschaftsteilen ausführen / laufen lassen (Leinenpflicht außerhalb des Geländes).

Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
Wiesen-Wald-Landschaft; Betonbahnen; Lagerhallen; Gebäude	mittlere Bedeutung

EINGRIFF

Im Bereich des Plangeltungsraumes wird ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG durch Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Der geplante Eingriff ist unvermeidbar. Das ehemalige Bundeswehrdepotgelände wird nicht mehr genutzt. Es besteht deshalb hier ein städtebaulicher Regelungsbedarf. Durch die Planung wird das Gelände einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zugeführt, die sowohl Neubau- als auch schwerpunktmäßig Rückbaumaßnahmen umfasst.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem *Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ eingestufteten Bodenfunktionen
- Gebäudeneuplanungen auf bereits versiegelten Flächen (Bereich II und IV)
- Festsetzung eines nur geringen Maßes der baulichen Nutzung durch Baufenster

Nach den Hinweisen des MUNF sind als Ausgleichsmaßnahmen eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Verhältnis 1 : 1 möglich.

Es ergibt sich folgende Neuver- und Entsiegelungsbilanz (siehe Karte NEUVER- UND ENTSIEGELUNG):

Neuversiegelung (Eingriff)	
Bereich II	900 m ²
Bereich III	850 m ²
Bereich IV	600 m ²
Summe	2350 m²

Entsiegelung (Ausgleich)	
7 Hallen	5460 m ²
1 Schuppen im westlichen Plangebiet	500 m ²
Betonfläche im westlichen Plangebiet	440 m ²
Summe	6400 m²

Die Entsiegelungsmaßnahmen auf einer Fläche von 6400 m² liegen weit über dem erforderlichen Ausgleichsmaß von 2350 m².

Unter Berücksichtigung der Entsiegelungsmaßnahmen ist für den Eingriff in das Schutzgut Boden kein zusätzlicher Ausgleich mehr erforderlich.

Für den Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Wasser sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Wiese, umgebrochen und Saumstreifen) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffes in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Anlage eines sich westlich der Bereiche I und II befindlichen, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen gekennzeichneten Bereiches mit heimischen, standortgerechten Obstgehölzen (ca. 1700 m²)
- feldgehölzartige Bepflanzung der zu entsiegelnden Betonfläche (ca. 440 m²) im westlichen Plangeltungsraum (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Für den Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Gebäudeneuplanungen bzw. -erweiterungen auf bereits versiegelten bzw. bebauten Flächen (Bereich III und IV)
- Festsetzung eines nur geringen Maßes der baulichen Nutzung durch Baufenster
- textliche Festsetzungen der Gesamthöhe, Dachform und Dachneigung

Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Als Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild stehen:

- Anlage eines sich westlich der Bereiche I und II befindlichen, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen gekennzeichneten Bereiches mit heimischen, standortgerechten Obstgehölzen (ca. 1700 m²)
- feldgehölzartige Bepflanzung der zu entsiegelnden Betonfläche (ca. 440 m²) im westlichen Plangeltungsraum (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
- gestalterische Festsetzungen zur Einpassung in die Landschaft durch detaillierte Bauzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Kosten in Euro/Einheit	Gesamtkosten in Euro
Anlage einer Obstwiese	ca. 21 Stück (alle 10 m)	75,00/Stück (8 - 10 cm Stammumfang, mind. Halbstamm)	1575
Feldgehölzanlage (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	440 m ²	4,00/m ²	1760
Endsumme			3335

Natura 2000 Vorprüfung

Östlich des Bebauungsplangebietes grenzt das gemeldete Natura 2000 Gebiet „Mittlere und Untere Trave“ an.

Erhaltungsziele sind:

-Erhalt des Flusssystemes der Trave, insbesondere der noch weitgehend unverbauten Gewässerstrecken sowie der Zuflüsse Faule Trave und Hohler Bach.

-Erhalt der vorkommenden Lebensraumtypen und der Arten sowie deren Habitatstrukturen.

In der Mittleren Trave zwischen den Ortschaften Klein Rönna und Schackendorf wurden neben dem Bachneunauge (*Lampetra planeri*) die bislang größte Steinbeißer-Population (*Cobitis taenia*) im Naturraum nachgewiesen.

Wegen des Vorkommens einer der größten Bach- und Flussneunaugen- sowie Steinbeißer-Populationen im Bereich der kontinentalen Region sowie einem der wenigen Vorkommen des Meerneunauges ist das Gebiet „Trave“ ein unverzichtbarer Bestandteil von Natura 2000.

Die östliche Grenze des B-Plangebietes grenzt an den Niederungsbereich der Trave, der auch die Begrenzung des Natura 2000 Gebietes bildet. Dabei liegt ein ca. 100 m breiter Streifen des B-Planes in dem Landschaftsschutzgebiet „Travetal“ und stellt somit noch eine Pufferfunktion zur ca. 300 m entfernten Trave dar.

Auf Grund der überwiegend im Eingangsbereich und am Hamdorfer Weg vorgesehenen Nutzung des Geländes, der Verlegung des Friedwaldes an den Hamdorfer Weg, sowie des als Puffer zwischen Traveniederung und nutzbarem Gelände liegendem Landschaftsschutzgebietes, ist eine Beeinträchtigung der Schutzziele nicht zu erwarten.

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über eine vom Heidkoppelweg abzweigende Zufahrtmöglichkeit im Norden des Geländes.

Im Eingangsbereich sind PKW Stellplätze vorhanden und in der Planzeichnung festgesetzt. .

Für Besucherverkehr ist nur die ausgewiesene Verkehrsfläche der Bereiche I, II und III zu nutzen.

Das übrige bestehende Wegenetz ist nicht für Besucherverkehr zugänglich.

Diese Beschränkung gilt nicht für die Feuerwehr sowie Rettungsfahrzeuge. Grundstücksteilungen sind nicht beabsichtigt. Es wird sichergestellt, dass die Breite der Verkehrswege mind. 3,5 m in geraden Bereichen und 5,0 m in Kurvenbereichen beträgt.

3. 5. Immissionsschutz

Der Plangeltungsraum liegt außerhalb von plangebietsrelevanten Immissionen.

3. 6. Altlasten

Gemäß Gutachten (- historische Recherche und Gefährdungsabschätzung -) für das ehemalige Bundeswehrdepotgelände sind keine planungsrelevanten Altlasten vorhanden. Das Gutachten befindet sich in der Anlage zur Begründung des Ursprungsplanes. Auf eine sachgerechte Entsorgung der im Zuge des Rückbaus anfallenden Materialien ist zu achten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

Das Baugebiet ist an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt entweder durch Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung oder durch eine eigene Kläranlage.

Im nördlichen Eingangsbereich ist eine Fläche für eine Kläranlage festgesetzt.

Beide Lösungen sind möglich, die detaillierte Regelung erfolgt im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

D. Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung erfolgt durch Versickerung vor Ort (= sandiger Untergrund).

Die geplante Versickerung des gesammelten Niederschlagwassers hat sich an den Vorgaben des ATV-DVWK-Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ zu orientieren. Der Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden/-flächen ist der Vorzug zu geben. Die an die Versickerungsanlage angeschlossene Dachhaut darf nicht ganz oder teilweise aus freiliegendem Metall bestehen. Der Anteil der Bauteile mit freiliegenden

Metallflächen wie z.B. Schornstein- und Fenstereinfassungen, Rinnen, Fallrohre, Kehlen und Traufen in dem Dach sind so gering wie möglich zu halten.

Das Wasser der Verkehrsflächen wird z. T. durch Einleitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken, z. T. durch Grabenversickerung abgeführt.

Durch das B-Plan Gebiet verläuft von Westen nach Osten das Gewässer 160 des Gewässerpflegetherverbandes „Am Oberlauf der Trave“ als Rohrleitung. Die Rohrleitung ist mit einem 6 m breiten Leitungsrecht in der Planzeichnung dargestellt.

Am östlichen Rand des B-Plan Gebietes verläuft das Gewässer Nr. 159. Dieses Gewässer liegt außerhalb des B-Plan Gebietes. Das westlich angrenzende B-Plan Gebiet ist Wald im Sinne des LWaldG, es erfolgt keine Änderung der bestehenden Nutzung.

Im Rahmen künftiger Bauanträge ist die gesamte Oberflächenentwässerung bei der unteren Wasserbehörde durch einen entsprechenden Antrag nachzuweisen.

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

F. Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 145-3774, Telefax: (0431) 12607 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

G. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung ist durch die 300 m³ umfassende Zisterne auf dem Gelände gesichert. Die Entnahme von Löschwasser durch die Feuerwehr ist sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf in ihrer Sitzung am 17.01.2005.....gebilligt.

Schackendorf, den 8.02.2005

Siegel



gfötsch
Bürgermeister