



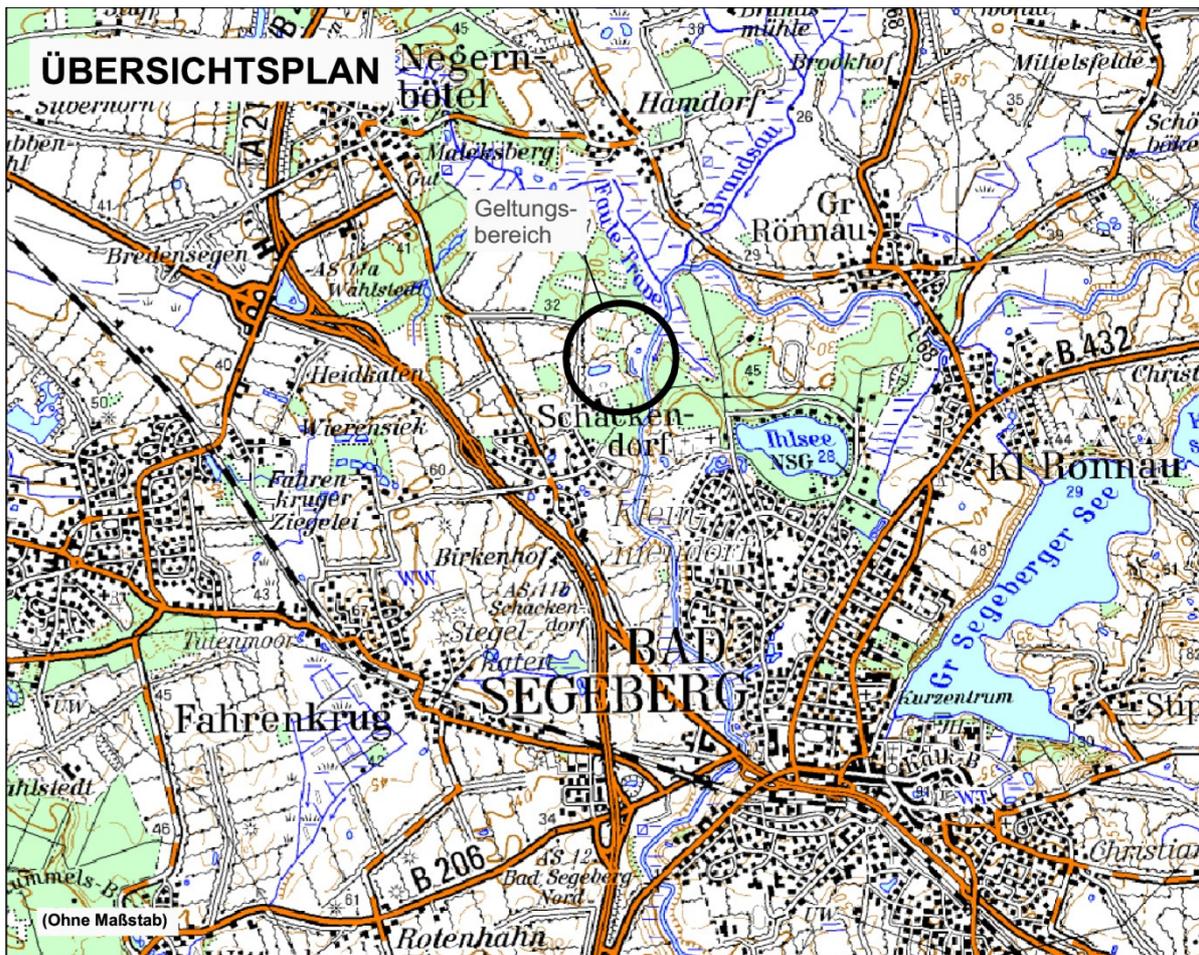
### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

1

Begründung

## 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

für das Gebiet  
„Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges“  
– Bereich IV (Sondergebiet Tierzentrum)“ –  
der Gemeinde Schackendorf  
Kreis Segeberg



## Begründung

(Satzung)

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



Begründung

---

## INHALT

### Teil 1 – Begründung

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	4
1.2	Darstellung im Landschaftsplan .....	4
<b>2</b>	<b>LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSINHALT .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....</b>	<b>8</b>
5.1	FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete (Netz Natura 2000).....	8
5.2	Eingriffsregelung .....	8
<b>6</b>	<b>ARTENSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BRANDSCHUTZ .....</b>	<b>12</b>
8.1	Erschließung .....	12
8.1	Ver- und Entsorgung .....	12
8.3	Vorbeugender Brandschutz.....	13
<b>9</b>	<b>ALTLASTEN .....</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>WALD .....</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>16</b>

### Teil 2 – Umweltbericht

17

---



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

3

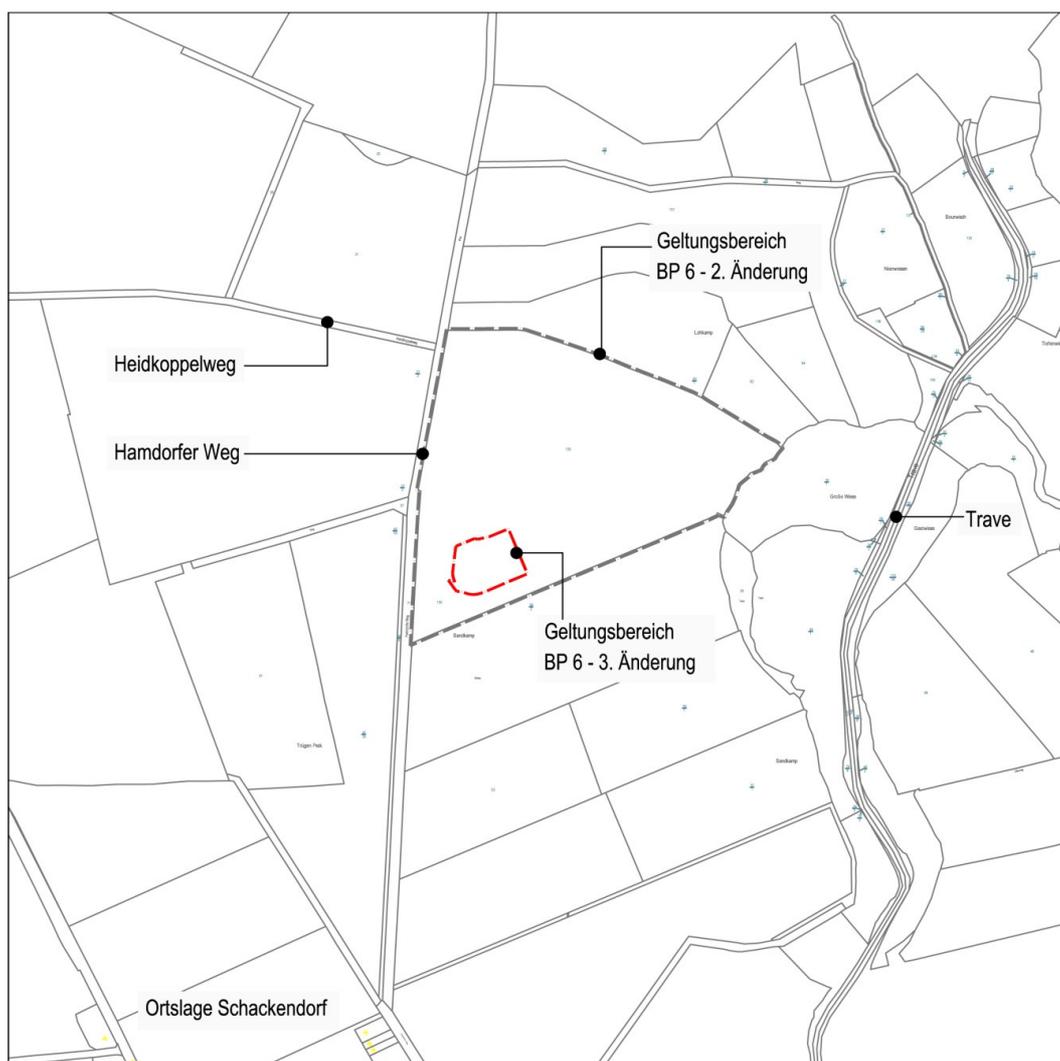
#### Begründung

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf hat am 13.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges – Bereich IV (Sondergebiet Tierzentrum)“ der Gemeinde Schackendorf (Kreis Segeberg) gefasst.

Der Bebauungsplan setzt auch mit seiner 3. Änderung die Vorgaben der 32. Flächennutzungsplanänderung verbindlich um. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist damit gewahrt.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan: Geltungsbereich 3. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Schackendorf



### **3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf**

#### **Begründung**

---

##### **1.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Nach der 32. Flächennutzungsplanänderung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebietes mit dem Nutzungszweck „TZ (Tierzentrum)“ (§ 11 BauNVO) dargestellt.

Damit ist mit den Planungszielen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist gewahrt.

##### **1.2 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht von den Zielen des Landschaftsplanes abgewichen.



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

5

#### Begründung

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich des Geländes des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges und liegt im Norden der Ortslage von Schackendorf.

Nach der Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf wurde auf dem ehemaligen Bundeswehrareal entsprechend den formulierten Planungszielen die Umnutzung in gewerblich betriebenes Tierzentrum vollzogen.

Der bisherige Gebäudebestand sowie die Infrastruktur entsprechen aktuell insgesamt der nachstehenden Luftbilddarstellung. Im direkten Änderungsbereich (im Luftbild rot eingegrenzt) wurde vor Jahren eine Lagerhalle abgerissen seit dem befindet sich hier eine Rasenfläche, die im Norden, Westen und Süden von betonierten Fahrbahnen umschlossen ist. Östlich angrenzend befindet sich eine Lagerhalle von drei weiteren Lagerhallen.



Google-Luftbild:

Geltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 Gemeinde Schackendorf  
mit Umgebungsbereich und derzeitigen Nutzungsstrukturen



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

6

#### Begründung

---

### 3 PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Nach der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf wurde der mit der Änderung vorbereitete Betrieb eines gewerblichen Tierzentrums aufgenommen.

Mit der sich dabei einstellenden betrieblichen Entwicklung zeichnet sich inzwischen ab, dass sich für den Bereich IV des Bebauungsplanes eine von den bisherigen Festsetzungen abweichende Nutzungsintention ergibt.

Zukünftig soll hier auf die (Möglichkeit zur) Errichtung eines Schulungszentrums verzichtet werden, da das hierzu bereits in dem im Bereich I befindlichen Gebäude nach den inzwischen vorliegenden Erfahrungen aus dem angelaufenen Betrieb ein ausreichendes Platzangebot bereit hält. Vielmehr möchte man sich an dieser Stelle auf die bisher bereits ebenfalls zulässige Wohnnutzung beschränken. Dabei entspricht der durch den Betreiber inzwischen vorgesehene Rahmen für die Errichtung eines Wohngebäudes nach aktuellen Planungen nicht mehr den bisher gegebenen Möglichkeiten.

Zur Anpassung dieser Nutzungsanforderungen ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

7

#### Begründung

## 4 PLANUNGSINHALT

Im Rahmen der Planänderung sind hierzu im Plangeltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 im Bezug auf die hier derzeit nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässigen Nutzungen für den Bereich IV nachfolgend aufgeführte Änderungen vorgesehen.

Die geplanten Änderungen innerhalb des Bereiches IV des Sondergebietes „Tierzentrum“ festgesetzten Nutzungen sind der Gegenüberstellung in nachstehender Tabelle zu entnehmen.

	<b>2. Änderung B-Plan Nr. 6 (rechtskräftig)</b>	<b>3. Änderung B-Plan Nr. 6 (geplant)</b>
<b>Bereich IV</b>	- Schulungszentrum mit Übernachtungsangebot - Wohnen	- Wohnen

Darüber hinaus erfolgen für den Bereich IV folgende Änderungen;

- die maximal zulässige überbaubare Grundfläche erhöht sich von 200m<sup>2</sup> auf 300m<sup>2</sup>,
- die maximal zulässige Geschossigkeit wird von I auf II erhöht,
- die maximal zulässige Gebäudehöhe erhöht sich von 6,50m auf 9,50m,
- die Angabe einer maximalen Dachneigung (bisher 45Grad) entfällt.

Im Übrigen haben die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) weiterhin Bestand.

Mit den vorstehenden Änderungen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes den inzwischen geänderten Nutzungsanforderungen der Vorhabenträgerin gerecht werden können.

Mit der nun zulässigen II-Geschossigkeit ist zukünftig zugleich eine maximale Gebäudehöhe von 9,50m zulässig, die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf 6,50m reduziert worden war. Damit entspricht die maximale Gebäudehöhe wieder der ursprünglichen Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und ungefähr der Höhe des Bestandsgebäudes im Eingangsbereich des Gesamtareals. Der Verzicht einer festgesetzten (maximalen) Dachneigung erhöht in geringem Maße den Gestaltungsspielraum für die Gebäude, begrenzt ist dieser aber zugleich durch die maximal zulässige Gebäudehöhe.



**Begründung**

---

## **5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

### **5.1 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen 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 Beeinträchtigungen 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 Schutzzwecke mit den aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Hinblick auf die auf Grundlage der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes bereits zulässigen und erfolgenden Nutzungen wird im Ergebnis im Möglichkeitsmaßstab eingeschätzt, dass die durch die Bauleitplanung vorbereitete Nutzungsänderungen für das FFH-Schutzgebiet offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen in seinen für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Gemeinde Schackendorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf eine vertiefende Untersuchung der FFH-Verträglichkeit gem. § 36 i.V.m. § 34 BNatSchG verzichtet werden kann.

### **5.2 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 Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt resp. dementsprechende Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Bebauungspläne, 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 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den nach den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes bereits zulässigen Nutzungen innerhalb des bisher bereits ausgewiesenen Sondergebiets Tierzentrum (Bereich IV) und innerhalb der hier bereits für die Errichtung von Gebäuden festgesetzten Baugrenzen folgende Eingriffe;



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

9

#### Begründung

---

#### **Schutzgut Boden und Wasserhaushalt**

Die hier bisher maximal zulässig überbaubare Grundfläche wird von 200m<sup>2</sup> auf maximal 300m<sup>2</sup> erhöht, womit dementsprechend im Umfang von 100m<sup>2</sup> ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden und in den Wasserhaushalt einher geht.

Damit verbunden können Verluste bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sein. Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen möglicherweise Stoffeinträge und oder eine Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Die zulässige Geschossigkeit wird von bisher I auf II erhöht. Damit verbunden ist zukünftig eine maximale Gebäudehöhe von 9,50m, die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf 6,50m reduziert worden war.

Damit entspricht die maximale Gebäudehöhe wieder der ursprünglichen Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und ungefähr der Höhe des Bestandsgebäudes im Eingangsbereich des Gesamtareals.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung resp. das Baufeld für die hierin errichtbaren Gebäude sind allseitig durch den vorhandenen und durch die weiterhin gültigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes gesicherten Baumbestand eingegrünt.

Die Gemeinde Schackendorf geht daher davon aus, dass mit der Erhöhung zulässigen Gebäudehöhe um 3,00m keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf resp. ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild einhergehen!

#### **Schutzgut Klima/Luft**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft werden im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan eine besondere Betrachtung nicht mehr erforderlich ist. Darüber werden aufgrund der nur gering zulässigen Mehrversiegelung erhebliche negative kleinklimatische Effekte nicht erwartet.

#### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich weder gesetzlich geschützte Bäume noch andere geschützte Biotoptypen. Die innerhalb der Straßenflächen liegende Rasenfläche wird derzeit entweder als Ausbildungsfläche für Hunde bzw. als Weidefläche genutzt.

#### **Zusammenstellung des Kompensationserfordernisses**

Aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs in das Schutzgut Boden/Wasserhaushalt wird in diesem Fall auf eine differenzierte Ermittlung des Kompensationsbedarfs verzichtet. Die Gemeinde Schackendorf geht vereinfachend davon aus, dass die maximal zusätzlich zulässige Bodenversiegelung von 100m<sup>2</sup> in vollem Umfang durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme auszugleichen ist.



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

10

#### Begründung

---

Damit besteht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ein Kompensationsbedarf von 100m<sup>2</sup>.

Ein Ausgleich der flächenhaften Eingriffe ist innerhalb des Änderungsbereiches nicht möglich, sodass dieses Kompensationserfordernis als Defizit verbleibt und außerhalb des Plangeltungsbereiches zu kompensieren ist.

#### Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Schackendorf hat im Verlauf des weiteren Verfahrens entschieden, den Kompensationsbedarf für die 100m<sup>2</sup> zulässiger Versiegelung auf einer derzeit als Rasen genutzten Fläche im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Im Gegensatz zu der bisherigen Planung soll dies jedoch hinsichtlich des damit verbundenen Aufwandes nicht mehr über die Pflanzung einer Hecke durch die Vorhabenträgerin erfolgen. Hierzu erfolgt vielmehr die Nutzung eines Öko-Kontos.

Über die Firma ecodots GmbH werden die erforderlichen 100 Ökopunkte im Naturraum Geest dem Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 im Kreis Rendsburg-Eckernförde zugeordnet resp. durch die Gemeinde Schackendorf erworben und vertraglich gesichert.

Mit der Zuordnung auf die vorgenannte Kompensationsmaßnahme des ÖKO-Kontos 67.20.35-Brinjahe-1 im Kreis Rendsburg-Eckernförde wäre das Kompensationsdefizit aus den flächenhaften Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt vollständig ausgeglichen.

#### Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Mit der Zuordnung des Kompensationsdefizits auf die vorgenannte ÖKO-Kontofläche können die mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können damit als zulässig betrachtet werden.

## 6 ARTENSCHUTZ

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,



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

11

#### Begründung

---

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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im Hinblick auf die bisher nach den Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes zulässigen, genehmigten und seit Jahren erfolgten Nutzungen ein zusätzlicher Eingriff von maximal 100m<sup>2</sup> Bodenversiegelung vorbereitet. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

12

#### Begründung

---

und der im Verhältnis zum Gesamtvorhaben nur geringfügig zusätzlich zulässigen Mehrversiegelung geht die Gemeinde Schackendorf daher davon aus, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG aus den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht zu erwarten sind.

Aufgrund der aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes resultierenden und (nicht) zu erwartenden Vorhabenwirkungen 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 hat die Gemeinde Schackendorf diese im Hinblick auf deren allgemeine Bedeutung bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Teil B Text Nr. 3 berücksichtigt. Die hier getroffenen Festsetzungen haben auch mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 weiterhin ihre Gültigkeit.

## 7 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Situation keine relevanten Veränderungen.

Auf eine gutachterliche Untersuchung wird daher verzichtet.

## 8 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BRANDSCHUTZ

### 8.1 Erschließung

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nichts. Die Erschließung erfolgt wie bisher über das gemeindliche Straßennetz.

### 8.1 Ver- und Entsorgung

An der Ver- und Entsorgung des Gebietes ändert sich gegenüber der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nichts.

Die für die Nutzung des Plangebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich aufgrund der bisherigen Nutzung bereits außerhalb des Plangeltungsbereichs der 3. Änderung auf dem Grundstück.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen.



**Begründung**

---

**8.3 Vorbeugender Brandschutz**

Nach den für den vorbeugenden Brandschutz im Rahmen der Trägerbeteiligung seitens des Kreises Bad Segeberg gemachten Hinweisen ist grundsätzlich folgendes zu berücksichtigen;

„1. Da Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden können, sind hierfür Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen gemäß § 5 LBO und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr anzuordnen.

2. Gemäß § 2 des Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz).

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).“

Die für die Nutzung des Plangebietes erforderliche Löschwasserversorgung (über gebietseigene Löschwasserzisterne und Regenrückhaltebecken) befindet sich aufgrund der bisherigen Nutzung bereits außerhalb des Plangeltungsbereichs der 3. Änderung auf dem Grundstück des Vorhabenträgers.



Begründung

---

## 9 ATLASTEN

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.

Bereits 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-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



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

15

#### Begründung

---

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.“**



### 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schackendorf

16

#### Begründung

---

## 10 WALD

Durch die vorliegende Planänderung ergeben sich gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Belange der Forstwirtschaft keine Veränderungen.

Die bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 dargestellten Waldabstände werden weiterhin unverändert eingehalten.

## 11 DENKMALSCHUTZ

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen;

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.

---