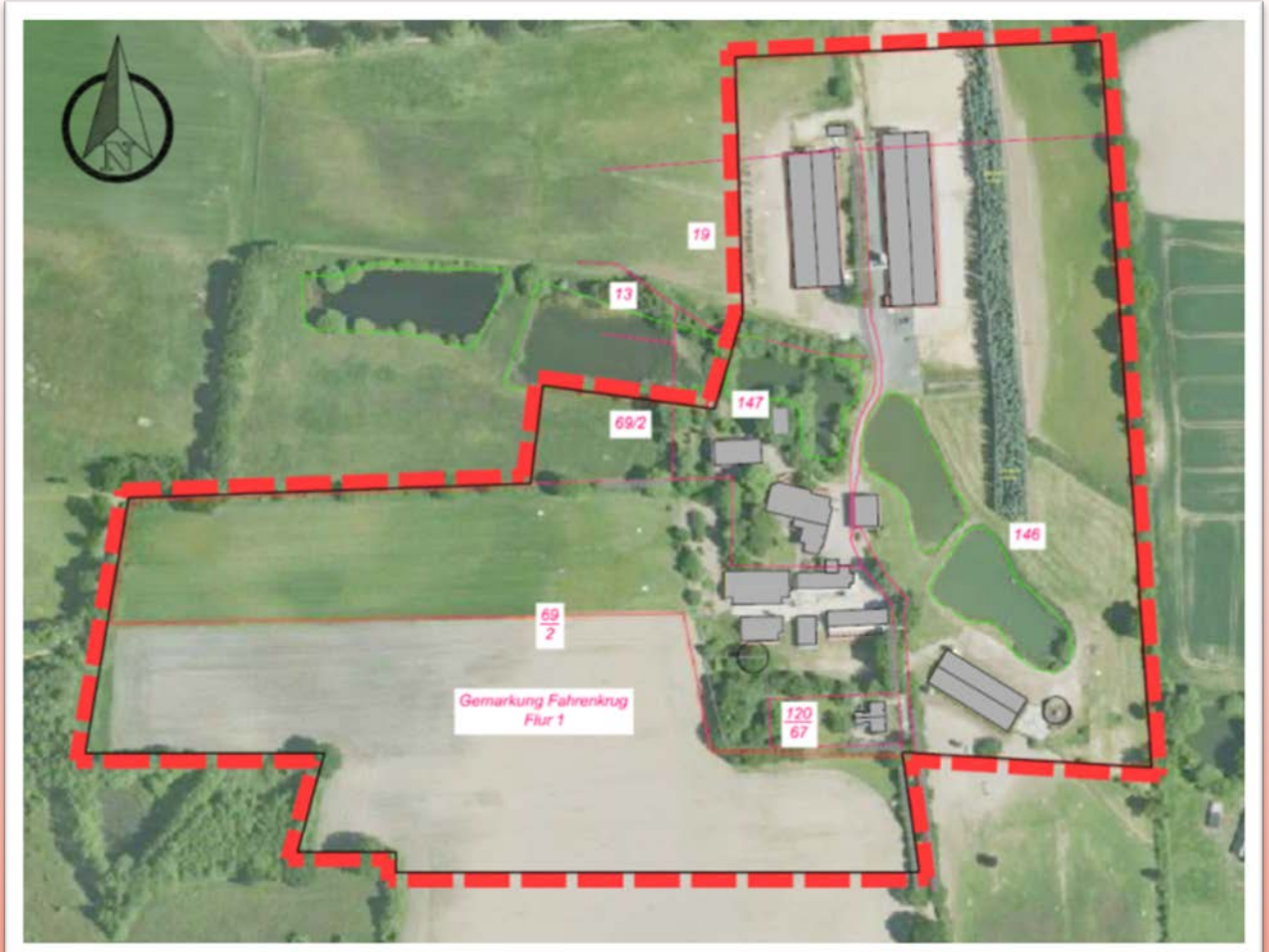


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.21
FÜR DAS GEBIET „GELÄNDE DES BETRIEBES
HOF SPAHR, FAHRENKRUGER ZIEGELEI 2-4,
SONDERGEBIET LEGEHENNENANLAGE
FAHRENKRUG“



BEGRÜNDUNG
JANUAR 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	6
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	8
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
6.1	Prüfung von Standortalternativen	9
6.2	Städtebauliches Konzept	10
6.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
6.4	Örtliche Bauvorschriften	14
6.5	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.6	Umweltprüfung	15
6.7	Verkehr	16
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
8.2	Gewässer	17
8.3	Abfallrecht	17
8.4	Brandschutz	17
9.	DENKMALSCHUTZ	19
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	19

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Herr Christian Spahr (nachfolgend Vorhabenträger genannt) betreibt etwa 900 m nördlich von Fahrenkrug, 1.200 m östlich von Wahlstedt und 840 m westlich der Bundesautobahn A 21 eine gewerbliche Tierhaltungsanlage mit 56.000 Legehennenplätzen.

Mit den sich ständig ändernden Marktanforderungen und dem Anspruch des Vorhabenträgers an einen umweltgerecht betriebenen Tierhaltungsbetrieb ergibt sich die Erfordernis zur Überplanung des Standortes.

Eine marktgerechte Optimierung der Haltungsbedingungen für die Bio-Legehennen lässt sich mit den bestehenden Stallgebäuden jedoch nur bedingt realisieren.

Entsprechend sollen die älteren und kleineren Stallungen abgebrochen und durch einen Stallneubau für 15.300 Freiland-Legehennenplätze ersetzt werden. Zusätzlich werden Auslauflächen in einem Gesamtumfang von 7,2 ha einbezogen.

Darüber hinaus soll für den Betriebsteil der konventionellen Legehennenhaltung die Option der Erweiterung mit bis zu 15.000 Legehennen im Gesamtkonzept berücksichtigt werden.

Die **planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen** widersprechen diesen Investitionsabsichten des Vorhabenträgers jedoch, denn mit der Gesetzesnovelle des Baugesetzbuches 2013 ist die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Derartige Tierhaltungsanlagen bedürfen daher einer Ausweisung in einem Bebauungsplan.

Entsprechend hat der Vorhabenträger mit Schreiben vom 06.10.2016 bei der Gemeinde Fahrenkrug die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Innerhalb des Aufstellungsverfahrens gilt es, dem wachsenden Umweltbewusstsein, dem Tierwohl und der Wahrnehmung von Immissionen in der öffentlichen Diskussion gerecht zu werden.

Eine zunehmende Rolle spielen in einem solchen Verfahren die Betroffenheiten durch Transportverkehr, Luftschadstoffe und Gerüche. Ohne den vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen vorzugreifen, kann eine kommunale Satzung Regelungen im Sinne von allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB treffen.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, unverträgliche Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes zu trennen (Abwägungsrichtlinie gemäß § 50 BImSchG).

Wenn die Einhaltung von Abständen jedoch allein nicht ausreichend für den Immissionsschutz ist oder wenn bestandsgeprägte Situationen die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht zulassen, muss der Bebauungsplan Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgeben.

Richt- oder Grenzwerte zum Immissionsschutz oder aus anderen Fachgesetzgebungen dienen dabei als Material für die gemeindliche Abwägung und können je nach Anwendungsfall auch unter- oder überschritten werden, wenn es zur Lösung von Immissionskonflikten beiträgt. Der Abwägungsspielraum wird jedoch begrenzt durch die Verpflichtung, Gesundheitsschäden und schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Entsprechende Regelungen können auch über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches hinaus in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369)
- **Gesetz über die Landesplanung** (Landesplanungsgesetz - LaplaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. 1998, S. 232), zuletzt geändert durch §§ 18, 18a und 19 des Gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. S. 132)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Fahrenkrug** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- ALKIS-Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 11.01.2016
- Lageplan vom 10.08.2016 als Vorabzug, Architekt Heinz Klingenhof

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst mit einer **Gesamtfläche von 15 ha** Teilflächen der Flurstücke 9/1, 19, 20, 69/2, 81, 89/7, 120/67, 144, 146, 147 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Fahrenkrug.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Fahrenkrug ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über die Landesplanung** (Landesplanungsgesetz - LaplaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. 1998, S. 232), zuletzt geändert durch §§ 18, 18a und 19 des Gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. S. 132)
- **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** (LEP) vom 13. Juli 2010
- **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd** vom 5. Oktober 1998

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Dies beinhaltet die Prüfung von möglichen Standortalternativen im Gemeindegebiet. In diesem Zusammenhang muss sich der Planungsträger Klarheit über die qualitative und quantitative Größenordnung der Auswirkungen eines Vorhabens verschaffen.

Alternativstandorte kamen für diese Planung nicht in Frage, da die beabsichtigte Optimierung der Betriebsführung der Legehennenhaltung in direktem Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung des Betriebsgeländes steht. Es wird also ein bestehender Anlagenstandort im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden planungsrechtlich abgesichert.

In der Gesamtkarte zum *Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd* werden die raumordnerischen Festlegungen dargestellt. Für den Bereich des Vorhabenstandortes werden keine konkreten raumordnerischen Vorgaben getroffen. Jedoch ist das Gemeindegebiet dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen zuzuordnen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf die im Außenbereich vorgeprägten Flächenreserven innerhalb des Betriebsgeländes eines Tierhaltungsbetriebes zurückgegriffen. Eine Inanspruchnahme von unbelasteten Außenbereichsstandorten erfolgt somit nicht.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Der für das Territorium der Gemeinde Fahrenkrug maßgebende Flächennutzungsplan des *Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt* weist den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Es wird auf das notwendige Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet unterliegt einer deutlichen Vorprägung durch insgesamt 7 Stallgebäude für die Boden-, Bio- und Freilandhaltung, die im Zusammenhang mit den nebengelegenen Auslaufflächen der Freilandhaltung einen großen Teil der Betriebsfläche ausmachen.

Weitere bauliche Anlagen wie das Betriebsleiterwohnhaus, ein Mitarbeiterhaus sowie Lager- und Nebengebäude überprägen den Planungsraum nachhaltig.

Durch die täglichen Betriebsabläufe, die regelmäßige Befahrung mit landwirtschaftlicher Technik und eine kontinuierliche Mahd der Freiflächen hat sich hier ein überaus artenarmer Vegetationsbestand eingestellt.

Die im Plangebiet vorhandenen Kleingewässer dienen der Fischeinzucht, werden jedoch derzeit nicht genutzt.

Grundsätzlich werden innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei hochwertige Lebensräume überplant.

Gesetzlich geschützte Biotope, Nationale Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes sowie Europäische Schutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des Bebauungsplans soll es sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO den Betrieb einer gewerblichen Tierhaltungsanlage für Legehennen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Die Investitionsabsichten des Vorhabenträgers zielen auf die wesentliche Änderung einer bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage ab.

Das städtebauliche Konzept der planenden Gemeinde lässt sich nicht als Beleg für eine Planungspraxis werten, die darauf hinausläuft, Konflikte in Verbindung mit der Tierhaltung einseitig zu Lasten der betroffenen Betreiber aufzulösen.

Dennoch galt es, für den bestehenden und vorgeprägten Standort der Legehennenanlage Hof Spahr technische Alternativen zu prüfen, die die vorhabenbedingten Wirkungen auf das Anlagenumfeld mindern.

6.1 Prüfung von technischen Alternativen

Gemäß § 15 BNatSchG werden im vorliegenden Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans alle primären und sekundären Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt diskutiert bzw. umgesetzt.

Zu nennen ist in diesem Zusammenhang das Überplanen eines vorgeprägten Betriebsgeländes mit guter Verkehrsanbindung.

Das Konzept beinhaltet darüber hinaus eine Vielzahl an Maßnahmen zur Sicherung einer umweltverträglichen Immissionssituation.

Dazu sollen alte Stallungen abgebrochen und durch ein modernes, nach dem Stand der Technik ausgestattetes Stallgebäude ersetzt werden.

Dabei soll die Lüftung durch Ventilatoren als Zwangslüftung nach dem Unterdruckprinzip erfolgen. Die Abluft wird über einen zentralen Abluftkanal und Abluftkamine abgeleitet.

Die geplante Haltung der Tiere, die Automatisierung der Futtergaben, ein gutes Stallklima, große Raumvolumina, ein Lichtfirst sowie die lärmdämpfende Ausführung der Decke wirken sich sehr positiv auf das Tierwohl, die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter und die umliegende Immissionssituation aus.

6.2 Städtebauliches Konzept

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht Ausdruck einer städtebaulichen Konzeption, die generell darauf abzielt, die Tierhaltung mit dem Mittel der Bauleitplanung dem Anwendungsbereich der Zulassungsebene zu entziehen und einem strengeren Rechtsregime zu unterwerfen.

Die Gemeinde Fahrenkrug hat vielmehr gute Gründe dafür, weshalb sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans planerisch tätig wird. Das Plangebiet wird durch einen relativ großen Abstand zu den umliegenden Wohnnutzungen charakterisiert.

Im Sinne einer langfristigen regionalen Wertschöpfung sollen dem Betriebsstandort auch zukünftig Erweiterungsoptionen offen gehalten werden. Dazu sind jedoch die immissionsrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist im Vergleich zur bisherigen bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage nach der geplanten wesentlichen Änderung ein geändertes Aufkommen an Transporten für Tiere, Futtermittel und Mist zu erwarten.

Auch in diesem Zusammenhang soll der Bebauungsplan ein verträgliches Niveau gewährleisten.

Mit der Überplanung des Betriebes Hof Spahr am Standort *Bei der Ziegelei 2-4* innerhalb der Gemarkung Fahrenkrug ist die *dauerhafte Sicherung von Arbeitsplätzen* vorgesehen. Die Anlage dient der Erzielung der wirtschaftlichen Lebensgrundlagen mehrerer Familien, die sonst möglicherweise aus öffentlichen Mitteln unterstützt werden müssen.

Festsetzung von Tierplatzzahlen zur Beschränkung von Umweltauswirkungen

Das Gesamtkonzept der gewerblichen Tierhaltung am Standort ist auf die festgesetzten Tierplätze als Kapazitätsobergrenze und die damit in Verbindung stehenden Immissionswirkungen abgestimmt.

Alle bisher vorhersehbaren Umweltauswirkungen lassen den Schluss zu, dass die Begrenzung des Tierbestandes ein verträgliches Immissionsniveau für das Gemeindegebiet gewährleisten wird.

Das Vorsorgegebot im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes lässt auch Vermeidungsanstrengungen gegenüber umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen zu, die mit dem Ziel ergriffen werden, längerfristig nach Maßgabe eines generellen Konzeptes eine Luftqualität herbeizuführen oder zu sichern, die einen angemessenen Puffer zu konkreten Erheblichkeitsgrenzwerten herstellt (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Mai 1982 - BVerwG 7 C 42.80 - BVerwGE 65, 313; Beschluss vom 10. Januar 1995 - BVerwG 7 B 112.94 - NVwZ 1995, 994).

Entsprechend dient die geplante Begrenzung der Tierplatzzahlen für die Legehennenhaltung nicht nur dazu, die umliegenden Wohnnutzungen vor einer unzumutbaren Belastung durch betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu schützen, sondern auch dazu, das unmittelbare Anlagenumfeld nicht bis an die Grenze der Zumutbarkeit mit Immissionswirkungen der Tierhaltungsanlage zu belegen.

Vor dem Hintergrund des von der Gemeinde Fahrenkrug verfolgten planerischen Ziels ist eine Fehlgewichtung der privaten Belange des Vorhabenträgers nicht ersichtlich. Die Erforderlichkeit einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bleibt unangetastet.

Der Betroffene wird lediglich daran gehindert, dass die wirtschaftlichen Entwicklungsabsichten seines Unternehmens über die durch die textlichen Festsetzungen aufgerichteten Schranken hinauslaufen würden. Dabei ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Anforderungen vereinbar, die § 11 Abs. 2 BauNVO an die Festsetzung „sonstiger Sondergebiete“ stellt.

Einen Hinweis auf die Nutzungsart enthält die getroffene Festsetzung insofern, als das Gebiet gewerblichen Tierhaltungsbetrieben der Legehennenhaltung dient. Damit ist die Art der zulässigen Nutzung nach den Regulationsabsichten der Gemeinde Fahrenkrug aber noch nicht abschließend umschrieben. Um zugelassen werden zu können, muss der Betrieb innerhalb des sonstigen Sondergebietes bestimmte Merkmale erfüllen, die in den textlichen Festsetzungen näher bestimmt werden.

Differenzierungsmöglichkeiten, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, unterliegen der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.

Die Begrenzung der Tierplatzzahlen, die darauf hinausläuft, die vorhersehbaren Umweltauswirkungen zu beschränken, stellt sich vor dem Hintergrund der einschlägigen Rechtsprechung als ein nach § 11 Abs. 2 BauNVO unbedenklicher Weg dar, die geplanten Nutzungen gebietsadäquat zu steuern.

Das Immissionsschutzrecht wirkt hier nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung ein. Seine rechtlichen Anforderungen greifen grundsätzlich erst auf der Ebene der Anlagenzulassung. Das schließt allerdings nicht aus, dass ihm bereits im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden muss. Eine Schrankenfunktion erfüllt es im Planungsstadium allerdings nur in eine Richtung. Die Gemeinde Fahrenkrug darf keinen Bebauungsplan aufstellen, der aus Rechtsgründen nicht vollzugsfähig ist.

Trifft sie Festsetzungen, deren Verwirklichung an den Anforderungen des Immissionsschutzrechts scheitert, so verstößt ihre Planung gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit, das dem in § 1 Abs. 6 BauGB normierten Abwägungsgebot rechtlich vorgelagert ist und nicht nach Abwägungsgesichtspunkten überwunden werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. August 1999 - BVerwG 4 CN 4.98 - BVerwGE 109, 246).

Gegenstand der Festsetzungen sind vorliegend aber genehmigungsfähige Tierplatzzahlen, die eine Überschreitung geltender Immissionsrichtwerte eben nicht befürchten lässt, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Fahrenkrug für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr, Fahrenkruger Ziegelei 2-4, Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug“ vollzugsfähig erscheint.

Minderung der Wirkungen auf das Landschaftsbild

Das sonstige Sondergebiet wurde einem bestehenden Betriebsgelände zugeordnet, um weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die Wahrnehmbarkeit der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen beschränkt sich auch wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb und im Umfeld des Betriebsgeländes auf den unmittelbaren Nahbereich.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Vorversiegelungen sollen in das Gesamtkonzept integriert werden. Die als sonstiges Sondergebiet „Tierhaltung“ überbaubare Grundstücksfläche wurde so gewählt, dass naturschutzrechtliche Anforderungen zur Eingriffsminimierung und zum Schutz von hochwertigen Lebensräumen gewahrt werden.

Innerhalb der zur wesentlichen Änderung vorgesehenen Tierhaltungsanlage bestehen sieben Stallgebäude für insgesamt 55.921 Legehennenplätze.

Nach dem Rückbau alter Stallgebäude und dem geplanten Ersatzneubau eines Legehennen-Stalls wird sich die Tierplatzzahl geringfügig auf 56.908 erhöhen.

Darüber hinaus soll die Planung einen weiteren Stallneubau für bis zu 15.000 Legehennenplätze ermöglichen.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß ergibt sich die Grundflächenzahl (GRZ) aus den Vorversiegelungen sowie den neu geplanten baulichen Anlagen innerhalb des sonstigen Sondergebietes.

Entsprechend wird die Grundflächenzahl abweichend von der für Sondergebiete zulässigen Obergrenze auf 0,3 begrenzt.

Im Interesse einer Minimierung der vorhersehbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen auch die zulässigen Höhenentwicklungen als Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 gesteuert werden. Dabei gelten die erfassten Geländehöhen als unterer Bezugspunkt. Entsprechend sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Tier bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu 8 Meter über Gelände möglich. Eine Überschreitung ist ausschließlich für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre auf bis zu 12 m über Gelände möglich.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Fahrenkrug.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Tier sind Anlagen zur Aufzucht und Haltung von bis zu 71.908 Legehennen, Wohngebäude für den Betreiber, Betriebsinhaber oder Mitarbeiter, Büro- und Sozialgebäude sowie die dem sonstigen Sondergebiet Tierhaltung zugeordneten Nebenanlagen, wie Futtersilos, Gülle- und Festmistlager, Lager- und Maschinenhallen zulässig.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
3. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,00 m über dem anstehenden Gelände begrenzt. Für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 12,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig.
4. Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung gegeben.

1. Zäune sind als Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 3,00 m im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das sonstige Sondergebiet wurde einem bestehenden Betriebsgelände zugeordnet, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Über den Ausgleichsbezug des § 1 a Abs. 3 BauGB hinaus haben die planenden Gemeinden über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen festzusetzen. Aufgrund des geringen Natürlichkeitsgrades der Vorhabenflächen werden Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Biotopstrukturen im Sinne des Schutzes, der Pflege oder der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Eine Ausnahme bildet eine mit Bäumen und Sträuchern bestandene Gehölzfläche. Folgende Festsetzungen werden dazu getroffen:

1. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG werden erfasst und bewertet.

Die vorgesehene Art, Umsetzung und Dauer der Maßnahmen werden gemäß § 12 BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Fahrenkrug sowie dem Vorhabenträger gebunden.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die wesentliche Änderung einer bestehenden gewerblichen Tierhaltungsanlage, die damit in Verbindung stehende Flächeninanspruchnahme, die zu erwartenden Immissionswirkungen sowie das mit der Änderung der Tierplatzzahlen geänderten Umweltauswirkungen.

Aus der mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden wesentlichen Änderung einer Hähnchenmastanlage ergeben sich zusammenfassend **fünf Konfliktschwerpunkte** mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu beurteilen.
3. Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs können die Belange der Schutzgüter Mensch und Tier berühren.
4. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotope sowie auf sensible Ökosysteme sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen zu untersuchen.
5. Die Verwertung des Mistes und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung durch die bestehende Tierhaltung erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Die mit der Neuerrichtung von Ställen im Zusammenhang stehenden Eingriffsflächen werden bereits als Betriebsgelände bewirtschaftet. Die Betroffenheit streng oder besonders geschützter Arten beschränkt sich hier auf die Brutvögel der Siedlungs- und Offenlandbereiche.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatsprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung).

Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt nicht in einem gesonderten Fachbeitrag, sondern unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen innerhalb des Umweltberichtes.

6.7 Verkehr

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist keine weitere verkehrliche Erschließung erforderlich.

Die Zuwegung über einen bestehenden Wirtschaftsweg soll weiterhin genutzt werden.

7. Immissionsschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Nutzungen unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Insbesondere die gewerbliche Tierhaltung ist nur soweit zulässig, wie sie durch das nachfolgende Genehmigungsverfahren gedeckt wird. Spätestens auf der Ebene der Anlagenzulassung ist jeweils nachzuweisen, dass eine Überschreitung von gesetzlich formulierten Immissionsgrenzwerten nicht zu befürchten ist. Dabei sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu wahren.

Anhaltspunkte für die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzung mit der Wohnnutzung liefern die TA Lärm und die TA Luft, deren Vorgaben durch die Planung eingehalten werden müssen. Zur Beurteilung der zu erwartenden Immissionswirkungen werden entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Anlagenstandort ist mit Strom und Telekommunikationslinien erschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral. Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

Die Wasserversorgung für Tiere und Reinigung erfolgt auf der Basis einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis durch einen Trinkwasserbrunnen.

Weitere Ver- und Entsorgungsmedien sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

8.3 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

8.4 Brandschutz

Die Mastställe werden den Bestimmungen der DIN 14675 und der DIN VDE 0833 entsprechend so ausgerüstet, dass die Branderkennung und die Brandmeldung sowohl durch automatische als auch durch manuelle Alarmierungseinrichtungen gewährleistet sind.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.

Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (192 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge steht durch zwei vorhandene Brunnen zu jeder Jahreszeit zur Verfügung.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

Die Anforderungen der **Tierrettung** im Evakuierungsfall werden im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt. Für die betreffenden Gebäude wird ein Notfallplan für Brandschutz und Tierrettung in Anlehnung an die DIN 14095 aufgestellt und behördlich abgestimmt. Entsprechende Fachplanungen unterliegen nicht den Regelungsmöglichkeiten der Gemeinde Fahrenkrug.

9. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Hinweise

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde Fahrenkrug zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.