

Gemeinde Fahrenkrug  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21  
für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr,  
Fahrenkruger Ziegelei 2-4,  
Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug“



Begründung  
Mai 2018

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>9</b>
6.1	Prüfung von Standortalternativen	9
6.2	Städtebauliches Konzept	10
6.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
6.4	Örtliche Bauvorschriften	15
6.5	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
6.6	Umweltprüfung	16
6.7	Verkehr	16
<b>7.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>17</b>
<b>8.</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>17</b>
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
8.2	Gewässer	17
8.3	Abfallrecht	18
8.4	Brandschutz	19
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>20</b>
<b>11.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## 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 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 Legehennen lässt sich mit den bestehenden Stallgebäuden jedoch nur bedingt realisieren.

Entsprechend sollen die älteren und kleineren Stallungen abgebrochen und durch einen Stallneubau für 12.000 Freiland-Legehennenplätze ersetzt werden. Zusätzlich werden Auslaufflächen in einem Gesamtumfang von 4,8 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. Die Gemeinde Fahrenkrug hat in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr, Fahrenkruger Ziegelei 2-4, Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug“ beschlossen.

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 (Abwägungsdirektive 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **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 02.08.2017 als Vorabzug, Architekt Reimer Hamann

## 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 (GVObI. 1998, S. 232), zuletzt geändert durch §§ 18, 18a und 19 des Gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVObI. 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.

Fahrenkrug ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Stadt- und Umlandbereich von Bad Segeberg. Die Gemeinde ist damit grundsätzlich dafür geeignet, eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe zu treffen. Dabei sind ökologische und landschaftliche Gegebenheiten zu beachten. (Ziff. 2.6 Abs. 1 LEP 2010)

Neue Bauflächen sollen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. (Ziff. 2.7 Abs. 2, 3 LEP 2010)

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

Zur Erfassung der im Planungsraum vorhandenen Biotoptypen und Nutzungsstrukturen erfolgte durch den Dipl.-Biologen Hartmut Sönnichsen im April 2017 eine örtliche Bestandsaufnahme. In diesem Zusammenhang wird auf die ausführlichen Darstellungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans mit Stand September 2017 als Anlage des Umweltberichtes verwiesen.

Vorhanden sind 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 kennzeichnen den Vorhabenstandort.



**Abbildung 1:** Blick auf den Planungsraum in Richtung Norden, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Mai 2017

Durch die täglichen Betriebsabläufe, die regelmäßige Befahrung mit landwirtschaftlicher Technik und eine kontinuierliche Mahd der Freiflächen innerhalb des Betriebsgeländes berührt das Vorhaben hier ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Relevant für die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Eingriffe sind Betriebs- und Verkehrsflächen, vorhandene Auslaufflächen der Legehennenhaltung, Acker- und Brachflächen.

Die im Umfeld des Betriebsgeländes erfassten Knicks, Weiher, Fischteiche, Kleingewässer und auch ein Erlenbruch sind gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Gesetzlich geschützte Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 2,0 m (gemessen in einem Meter Höhe) sind im Eingriffsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

## **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 Regelaufsichten 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 auf 53.608 Legehennen verringern.

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.

#### *Flächenbilanz:*

Fläche Geltungsbereich:	148.253 m <sup>2</sup>
Fläche Sondergebiet:	42.833 m <sup>2</sup>
Versiegelung Bestand:	18.897 m <sup>2</sup>
Geplante Neuversiegelung:	3.904 m <sup>2</sup>
Entwicklungsoption:	2.436 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>25.237 m<sup>2</sup></b>

Entsprechend wird die Grundflächenzahl abweichend von der für Sondergebiete zulässigen Obergrenze auf 0,6 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.

Die Betriebsführung der Legehennenanlage erfordert einen hohen Personaleinsatz vor Ort. Das Familienunternehmen setzt sich aus mehreren Betriebsteilen zusammen. Im Rahmen der jeweiligen Verantwortlichkeiten ist es unerlässlich, dass für jeden dieser Betriebsteile schnell und jederzeit auf die Bedürfnisse der zu betreuenden Tiere reagiert werden kann.

Dazu sind derzeit drei Wohnhäuser innerhalb des festgesetzten Sondergebietes vorhanden.

Weil neben den Mitarbeiter-Wohnhäusern das Hauptwohnhaus der Familie Spahr auch Büroräume beinhaltet und das derzeitige Platzangebot für eine gemeinsame Betriebsführung mit Eltern, Kindern und weiteren Mitarbeitern nicht ausreichend ist, soll nun im Zuge des Generationswechsels zusätzlicher Betriebsleiter-Wohnraum geschaffen. Dieser Wohnraumbedarf entsteht allein aus den betriebsinternen Abläufen und ist der gewerblichen Legehennenhaltung untergeordnet.

Für die drei Betriebsteile des Legehennenbetriebes sind jeweils drei Betriebsleiterwohnungen und zusätzlich drei Mitarbeiterwohnungen notwendig. Das Vorhaben beinhaltet also insgesamt sechs Wohneinheiten für den Legehennenbetrieb und zusätzlich ein Altenteil.

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

*Folgende Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Das sonstige Sondergebiet „gewerbliche Tierhaltung/Legehennen“ 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 68.608 Legehennen, Büro- und Sozialgebäude sowie die dem sonstigen Sondergebiet Tierhaltung zugeordneten Nebenanlagen, wie Futtersilos, Gülle- und Festmistlager, Lager- und Maschinenhallen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Geflügelhaltungsanlage zugeordnet und ihr gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a 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 0,6 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 1,80 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.

Es wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan mit Stand September 2017 verwiesen. Folgende Festsetzungen ergeben sich:

1. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
2. Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dreireihige, ebenerdige Gehölzriegel (Knick) zu entwickeln. Der Abstand der Einzelgehölze innerhalb einer Reihe sowie der Reihenabstand beträgt 1,0 m. Als Gehölze sind heimische und standorttypische Arten als Sträucher, fünfrieblig mit einer Pflanzhöhe von 70 bis 90 cm zu verwenden.

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, dargestellt und lässt sich wie folgt zusammenfassen:

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen** des Vorhabens sind die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Dem Umweltbericht lagen Ergebnisse von Geruchs-, Schall- und Ammoniakimmissionsprognosen sowie Aussagen zu Emission, Immission von Luftschadstoffen, zur NATURA2000-Verträglichkeit und zu Belangen des besonderen Artenschutzes zu Grunde. Zusammenfassend sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**

## 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 ist über die zentrale Wasserversorgung sichergestellt.

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

Im Untersuchungsraum befanden sich laut Dorfchronik fünf Ziegeleien und ab 1903 eine daraus hervorgegangene Zementsteinfabrik. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere durch die Nutzung als Ziegeleistandort, durch Maschinenwartung, Beheizung der Brennöfen, Ablagerung von Abfällen und Verbrennungsrückständen etc. schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen worden sind.

Bei der Zementsteinfabrik könnte es sich um die im Prüfverzeichnis der Unteren Bodenschutzbehörde als Kalkfabrik vom 25.07.1959 bis 15.04.1966 registrierte Firma Friedrich Harriefeld gehandelt haben. Die Herstellung von Betonwaren ist nur im Zusammenhang mit einem größeren Betriebshof als altlastenrelevant einzustufen.

Jedoch weisen historische Karten nach, dass die Zementsteinfabrik nicht innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestanden hat. Auch bei den bisher innerhalb des Planungsraumes durchgeführten Baumaßnahmen hat sich ein solcher Verdacht nie bestätigt.

Bezug nehmend auf den Altlastenverdacht wurde durch den Vorhabenträger eine historische Recherche zur Bewertung des durch die ehemaligen Ziegeleien verursachten Altlastenrisikos durchgeführt. Dazu wird auf den Beratungstermin im Landkreis Segeberg vom 27.04.2018 verwiesen. Auf der Grundlage der historischen Recherchen des Vorhabenträgers konnte durch den Landkreis Segeberg als untere Bodenschutzbehörde eine Erstbewertung durchgeführt werden.

Bewertet wurde das Flurstück 146, auf dem sich zwei der ehemals sechs Ziegeleien befanden. Die übrigen vier Ziegeleien lagen außerhalb des Plangebietes. Im Rahmen der Erstbewertung konnte der Altlastenverdacht in Bezug auf die geplante Nutzung entkräftet werden. Die Daten zum Standort werden in das A2-Archiv eingestellt. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen u. ä. sowie Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen wird der Standort ggf. noch einmal geprüft und u. U. neu bewertet, wenn z. B. eine sensiblere Nutzung der Fläche vorgesehen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen in Bezug auf den nachsorgenden Bodenschutz von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken mehr (*Mail vom 02.05.18*).

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 geplanten Gebäude 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 m<sup>3</sup>/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.

### *Gewässer*

Über das Plangebiet verläuft das Verbandsgewässer 880 des Gewässerpflegeverbandes *Am Oberlauf der Trave* als Rohrleitung mit etwa 50 cm Durchmesser. Der Verlauf ist aus der beigefügten Karte ersichtlich. Eine Überbauung dieser Leitung bis zu einem Abstand von 3 m seitlich der Rohrleitungsachse ist nicht zulässig.

Gemeinde Fahrenkrug,  
den 14.03.2019



*M. Müller*