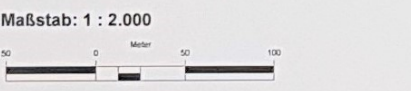


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE FAHRENKRUG FÜR DAS GEBIET "GELÄNDE DES BETRIEBES HOF SPAHR, FAHRENKRUGER ZIEGELEI 2-4, SONDERGEBIET LEGEHENNENANLAGE FAHRENKRUG"

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. 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 (GVBl. S. 369)
 - Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LaplaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVBl. 1996, S. 232), zuletzt geändert durch §§ 18, 18a und 19 des Gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVBl. 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 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. S. 162)
 - Hauptsatzung der Gemeinde Fahrenkrug in der aktuellen Fassung

- Planzeichenerklärung
- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 i 1509)
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO Tier Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung: gewerbliche Tierhaltung/Legehennen
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- TH 4.00 Traufhöhe in Meter über anstehendes Gelände § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- anstehendes Gelände als Höhenbezugspunkt in Meter
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1, A2, B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Auslauffläche für die gewerbliche Legehennenhaltung
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen, hier: extensive Fischteiche (gesetzlich geschützt gemäß § 21 LNatSchG)
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- vord. bauliche Anlagen
- gepl. bauliche Anlagen
- vord. Baum
- Abbruch vord. bauliche Anlagen
- vord. Verkehrsflächen
- gepl. Verkehrsflächen
- gepl. Zaun
- Nutzungsschablone
- III. Nachrichtliche Übernahme
- Rohrleitung Verbandsgräber 880 des Gewässerpflegerverbandes Brandau Fale Trave
- gesetzlich geschützter Knick § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG

PLANZEICHNUNG TEIL A - gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



- Plangrundlage
- ALKIS-Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 11.01.2016
 - Lageplan vom 02.08.2017 als Vorabzug, Architekt Reimer Hamann

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Gesamtfläche von 14,8 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.

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 Abs. 1 BBodSchG 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.

Präambel

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.05.18 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Legehennenanlage Fahrenkrug" der Gemeinde Fahrenkrug, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

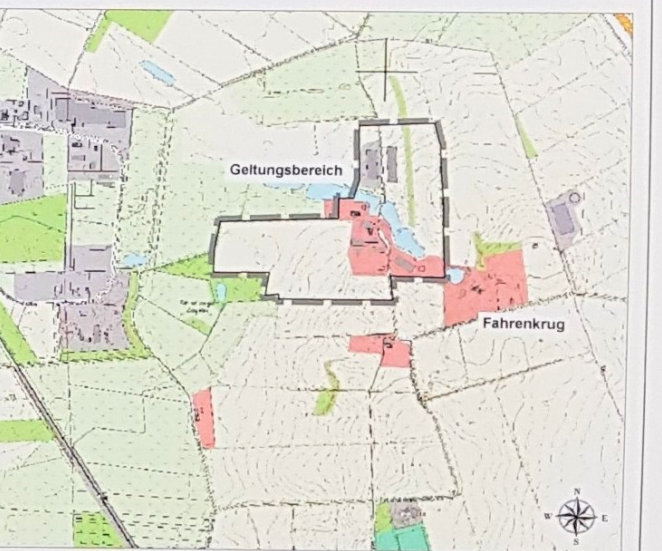
1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Fahrenkrug im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörfer" Nr. 26 am 28.12.2016.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein am 20.01.2017 informiert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.02.2017 im Bürgerhaus, Segeberger Straße 5, 23795 Fahrenkrug durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.01.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.03.2018 bis 09.04.2018 während der Dienststunden im Amt Trave-Land und auf der Homepage des Amtes (www.amt-trave-land.de/gemeinden/fahrenkrug/bauleitplanung/bebauungspläne) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.02.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörfer" des Amtes Trave-Land bekannt gemacht worden.

- Gemeinde Fahrenkrug, den 14.03.2019
- Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 29.05.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.05.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.05.2018 gebilligt.
- Gemeinde Fahrenkrug, den 14.03.2019
- Der Bürgermeister
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Gemeinde Fahrenkrug, den 14.03.2019
- Der Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung SH) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.03.19 in Kraft getreten.
- Gemeinde Fahrenkrug, den 25.03.2019
- Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 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 Betriebspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Geflügelhaltungszugewandelt und ihr gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf sieben begrenzt.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,00 m über dem anstehenden Gelände begrenzt. Für Futterställe, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 12,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig.
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.2.1 Die mit A1 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
- 1.2.2 Die mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dreireihige Gehölzriegel (Knick) zu erhalten. Dazu ist jeweils beidseitig ein mindestens 3,0 m breiter Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten. Für neu zu errichtende bauliche Anlagen ist ein Mindestabstand entsprechend der einfachen Höhe einzuhalten.
- 1.2.3 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, fünf- bis sieben Meter hohe Gehölze zu verwenden.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften § 84 LBO
- 1.3.1 Zäune sind als offene Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 1,80 m im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig.

Übersichtskarte



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

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gartenstraße 9 17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30328

Satzung

Mai 2018