

Bekanntmachung der Gemeinde Fahrenkrug

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Fahrenkrug für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr, Fahrenkruger Ziegelei 2- 4, Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug" gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.01.2018 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Fahrenkrug für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr, Fahrenkruger Ziegelei 2- 4, Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug" und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit vom **05.03.2018 bis 09.04.2018** in der Amtsverwaltung Trave-Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, Erdgeschoss, Zimmer 10, während der Dienststunden öffentlich aus. Darüber hinaus sind auch Terminvereinbarungen möglich.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten des Hofes Spahr geschaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem als Anlage 1 beigefügten flurstücksbezogenem Lageplan zu entnehmen. Er erstreckt sich mit einer Fläche von 15 ha auf Teilflächen der Flurstücke 9/1, 19, 20, 69/2, 81, 89/7, 120/67, 144, 146, 147 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Fahrenkrug.

Des Weiteren sind folgende umweltrelevante Unterlagen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung)
2. Fachbeitrag zum Artenschutz, Dipl. -Biol. Hartmut Sönnichsen, September 2017
3. Artenschutzrechtliche Stellungnahmen zum Abriss von landwirtschaftlichen Gebäuden (Fledermausgutachten) v. 21.02.2017 und 07.08.2017
4. Immissionsprognose, Dr. Dorothee Holste, 29.08.2017
5. Landschaftspflegerischer Begleitplan, Dipl. -Biol. Hartmut Sönnichsen, September 2017
6. Biotoptypenkartierung, Dipl. -Biol. Hartmut Sönnichsen, September 2017
7. Umweltmedizinische Begutachtung aus dem Februar 2018
8. Landschaftsplan der Gemeinde Fahrenkrug
9. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB erfolgt für die Belange des Umweltschutzes auf der Grundlage, dass eine Erfassung anhand der Schutzgüter Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und allgemeiner Klimaschutz, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorgenommen wird. Es ergeben sich zusammenfassend vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf:

Der Abbruch von bestehenden Stallgebäuden und Versiegelungen ist hinsichtlich der zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte auf die Artengruppen Fledermäuse und Gebäudebrüter zu bewerten. Das Untersuchungsgebiet wird auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Die geplanten Neubauten erzeugen innerhalb des Geltungsbereiches Neuversiegelungen in einem Umfang von 3.026 m². Die mit der Flächeninanspruchnahme und dem Lebensraumzug in Verbindung stehenden Auswirkungen betreffen die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

Die Immissionswirkungen aus Gerüchen sind bezüglich des Schutzgutes Bevölkerung und menschlichen Gesundheit in Verbindung mit den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten zu beurteilen.

Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotope und auf sensible Ökosysteme sowie die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der umliegenden NATURA 2000-Gebiete sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen zu untersuchen. Das Untersuchungsgebiet leitet sich aus den für den vorliegenden Einzelfall ermittelten Immissionswerten und den nach derzeitigen Rechtsprechungen anzuwendenden Irrelevanz-Kriterien ab.

Die v.g. Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgüter Bevölkerung und menschliche Gesundheit:**

Die Planung ist hinsichtlich Art, Zahl und Lage der geplanten Wohnungen zu überprüfen, zu konkretisieren und zu überarbeiten.

Im weiteren Verfahren ist eine Ermittlung und Bewertung der künftig zu erwartenden Immissionsverhältnisse erforderlich, insb. auch unter Berücksichtigung der südlich und südöstlich befindlichen Bebauung.

Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei – Abt. Landesplanung vom 02.03.2017

Die Anzahl der Betriebswohnungen ist im Bebauungsplan festzusetzen auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren.

Die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem BauGB ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu belegen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplans festzusetzen bzw. anderweitig zu sichern.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein vom 01.02.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit,
Immissionsprognose
umweltmedizinische Begutachtung

2. Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Die Bestandsaufnahme und Bewertung umfasst insbesondere auch eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Das faunistische Potential ist auf dieser Grundlage zu bewerten. Die Bearbeitung umfasst auch deren Plandarstellung im Maßstab des Bebauungsplanes. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges ist die Vorbelastung auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigungen zu ermitteln. Die gem. bestehenden Baugenehmigungen erforderlichen bzw. festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sind zu übernehmen.

Abweichend von der Begründung wird der Geltungsbereich als typischer und bedeutsamer Komplexlebensraum im Randbereich dörflicher Siedlungen angesehen. Ein Mosaik aus dörflicher bzw. landwirtschaftlicher Bausubstanz, hofnahe Grünland, Saumstrukturen bzw. Ruderafluren, Wasserflächen sowie (alten) Gehölzstrukturen bildet einen i.d.R. für den Naturschutz bedeutsamen Komplex, der einer Vielzahl von - auch z.T. seltenen und gefährdeten - Tieren einen Lebensraum bietet bzw. bieten kann. Eine reduzierte und eingeengte Betrachtungsweise nur auf den geringen Natürlichkeitsgrad der Vorhabenflächen (vgl. Begründung Kapitel 6.5 bzw. 5) wird einer fachlich qualifizierten Bewertung des Geltungsbereiches für den Naturschutz nicht gerecht.

Nach fachlicher Einschätzung handelt es sich nach derzeitiger Einschätzung zumindest in Teilflächen auch um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des o.g. Runderlasses. Die bisherige Einschätzung sollte auf Grundlage einer fachlich qualifizierten Bestandsaufnahme und -bewertung überprüft und ggf. präzisiert werden. Entsprechende Teilflächen sind von einer Siedlungsentwicklung möglichst frei zu halten und in Ihrem Bestand planungsrechtlich möglichst zu sichern bzw. zu entwickeln.

Abweichend von der bisherigen Begründung (vgl. Kapitel 5) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend zumindest folgende geschützte Biotope:

gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG geschützte Knicks. Knicks mit ihren Überhältern (Bäume mit einem Stammdurchmesser > 1,0 m) sind in ihrer genauen Lage im Rahmen der erforderlichen Biotoptypenkartierung auszunehmen und zumindest als nachrichtliche Übernahme im B-Plan darzustellen.

Bei den im Geltungsbereich befindlichen bzw. angrenzenden Stillgewässern bzw. Teilen davon handelt es sich um pot. geschützte Biotope gem. § 30 Abs. 2 Ziffer 1 BNatSchG (= natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer).

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Biotope sind grundsätzlich unzulässig und zu vermeiden.

Insbesondere auch aufgrund der Biotopausstattung wird empfohlen, auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung, zumindest einer faunistischen Potentialabschätzung sowie der aus dem Bebauungsplan resultierenden zukünftigen Projektwirkungen einen fachlich qualifizierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten. Die dort erarbeiteten Inhalte sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Kartierung des Artbestandes erscheint

wie in der Begründung beschrieben derzeit bei einer fachlich fundierten Potentialabschätzung mit „worst-case-Analyse“ nicht zwingend erforderlich.

Eine Reduzierung der Betrachtung nur auf die Brutvögel der Siedlungs- und Offenlandbereiche wird hierbei jedoch als unzureichend bewertet. Die zu betrachtenden Vogelarten bzw. generell Tierarten (entsprechende Pflanzenarten können ausgeschlossen werden) ergeben sich allein aus der fachlich qualifizierten Potentialabschätzung (dies ist ja aber noch nicht erfolgt). So sind z.B. zunächst ja grundsätzlich alle Vögel sowie nach erster Einschätzung z.B. zumindest auch noch die Tiergruppen Fledermäuse, Amphibien sowie ggf. Haselmäuse zu berücksichtigen.

Für die Stillgewässer existieren zumindest folgende Amphibiennachweise: Knoblauchkröte, Moorfrosch, Grasfrosch, Erdkröte, Teichmolch (Arten z.T. jedoch nur national geschützt und daher über die Eingriffsregelung abzuarbeiten).

Stellungnahme Kreis Segeberg vom 14.02.2017

Westlich bzw. südwestlich des überplanten Flurstückes 69/2 unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs sich kleinere Waldflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG befinden. Durch die Abstandsvorgaben des § 24 LWaldG werden diese Waldflächen durch das Bauvorhaben der 3 m hohen Umzäunung betroffen. Bauliche Anlagen haben laut § 24 LWaldG einen Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. Die Grenze der Waldabstandslinie von 30 m wäre hier noch nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen. Weiterhin sind Konflikte mit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben vorstellbar und bedürften zur gegebenen Zeit einer entsprechenden Prüfung.

Stellungnahme Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume als Untere Forstbehörde vom 24.03.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
 Fachbeitrag zum Artenschutz,
 Biotoptypenkartierung

3. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche:

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)

Sollten weitere Wohngebäude betrieblich erforderlich und städtebaulich vertretbar sein, wäre im Hinblick auf die Standortwahl der hierfür vorgesehenen Gebäude darauf zu achten, dass eine möglichst geringe Zersiedlungswirkung eintritt. Insoweit sind auch bei dieser Planung vorrangig die vorhandenen „Baulücken“ auf dem Betriebsgelände zu nutzen, bevor neue Flächen in Randlage und auf Kosten der freien Landschaft in Anspruch genommen werden. Es sollten daher insbesondere die im Entwurf vorgesehenen Standorte für die zusätzlichen Wohngebäude Nr. 17 und 18 noch einmal überprüft werden.

Stellungnahme Land Schleswig-Holstein, Staatskanzlei – Abt. Landesplanung vom 02.03.2017

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013).

Die bisherigen Inhalte zu dem Aspekt Eingriffsregelung sind hierbei unzureichend. So fehlt insbesondere weitgehend die Bestandsaufnahme und Bewertung als vorbereitende Maßnahme, ebenso der Aspekt des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie die Ermittlung und Darstellung der Kompensationsumfanges und der Kompensationsmaßnahmen (vgl. jeweils Kapitel 2.2, 2.3 sowie 2.4ff des o.g. Runderlass).

Der Flächenbedarf der Sondergebietsfläche sowie die sog. ‚Baufenster‘ sollten insbesondere aus Gründen einer flächensparsamen Siedlungsentwicklung und zum Schutz angrenzender Lebensräume und unter Berücksichtigung des Erhalts und der Entwicklung von Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert bzw. verschoben werden

Stellungnahme Kreis Segeberg vom 14.02.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche
Landschaftspflegerischer Begleitplan

4. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgut Boden:

Im überplanten Gebiet befanden sich lt. Dorfchronik fünf Ziegeleien und ab 1903 eine daraus hervorgegangene Zementsteinfabrik. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere durch die Nutzung als Ziegeleilandort, 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.

In der Umweltprüfung sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft werden. Es sollte dabei eine Bodenfunktionsbewertung erstellt werden.

Bei Hinweisen auf torf- oder muddehaltige Böden sollten diese hinsichtlich einer möglichen Gefährdung der Bebauung durch Methan untersucht und bewertet werden.

Stellungnahme Kreis Segeberg vom 14.02.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Landschaftspflegerischer Begleitplan
Begründung

5. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:

In dem Geltungsbereich befinden sich künstliche Gewässer (Teiche) und ein verrohrtes Gewässer die den Regelungen des Landeswassergesetzes und Wasserhaushaltsgesetzes unterliegen.

Es fehlen Aussagen zur Oberflächenentwässerung.

Stellungnahme Kreis Segeberg vom 14.02.2017

Über das Plangebiet verläuft das Verbandsgewässer 880 des GPV BFT, in dem betroffenen Bereich eine Rohrleitung mit 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.

Stellungnahme Gewässerpflegetherverband Am Oberlauf der Trave vom 23.01.2017

Die Aufstellung dieses B-Planes kommt zu einer Zeit, da die EU die Bundesrepublik Deutschland wegen zu hoher Nitratbelastungen des Grundwassers verklagt hat und Untersuchungen auch im Kreis Segeberg erhebliche Probleme in diesem Bereich zu Tage gefördert haben. In nicht unerheblichem Maße trägt die Massentierhaltung zur Verunreinigung des Grundwassers bei.

Stellungnahme BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. vom 18.02.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser
Begründung

6. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:

Es liegen keine landschaftsbildrelevanten Informationen vor. Allgemeine Aussagen zur Landschaft des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild
Landschaftspflegerischer Begleitplan

7. Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgüter Luft und allgemeiner Klimaschutz:**

Es liegen keine Luft- oder klimarelevanten Informationen vor. Allgemeine Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

8. Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter:**

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Begründung

9. Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgebieten und Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung:**

Das Netz 'Natura 2000' ist nicht erkennbar betroffen.

Stellungnahme Kreis Segeberg vom 14.02.2017

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von
gemeinschaftlicher Bedeutung
Immissionsprognose

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltrelevanten Unterlagen während der Dienststunden einsehen sowie Stellungnahmen hierzu zur Niederschrift oder schriftlich abgeben. Darüber hinaus sind auch Terminvereinbarungen möglich.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/fahrenkrug/> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 nicht von Bedeutung ist.

Diese Auslegung gilt gleichzeitig als Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nach § 47 f der Gemeindeordnung.

Gemeinde Fahrenkrug
Der Bürgermeister
gez. Rolf-Peter Mohr