

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

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 68.008 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.
- 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 Futtersilos, 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 A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
- 1.2.2 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, fünfriebig mit einer Pflanzhöhe von 70 bis 90 cm zu verwenden.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften § 84 LBO**
- 1.3.1 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.

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)

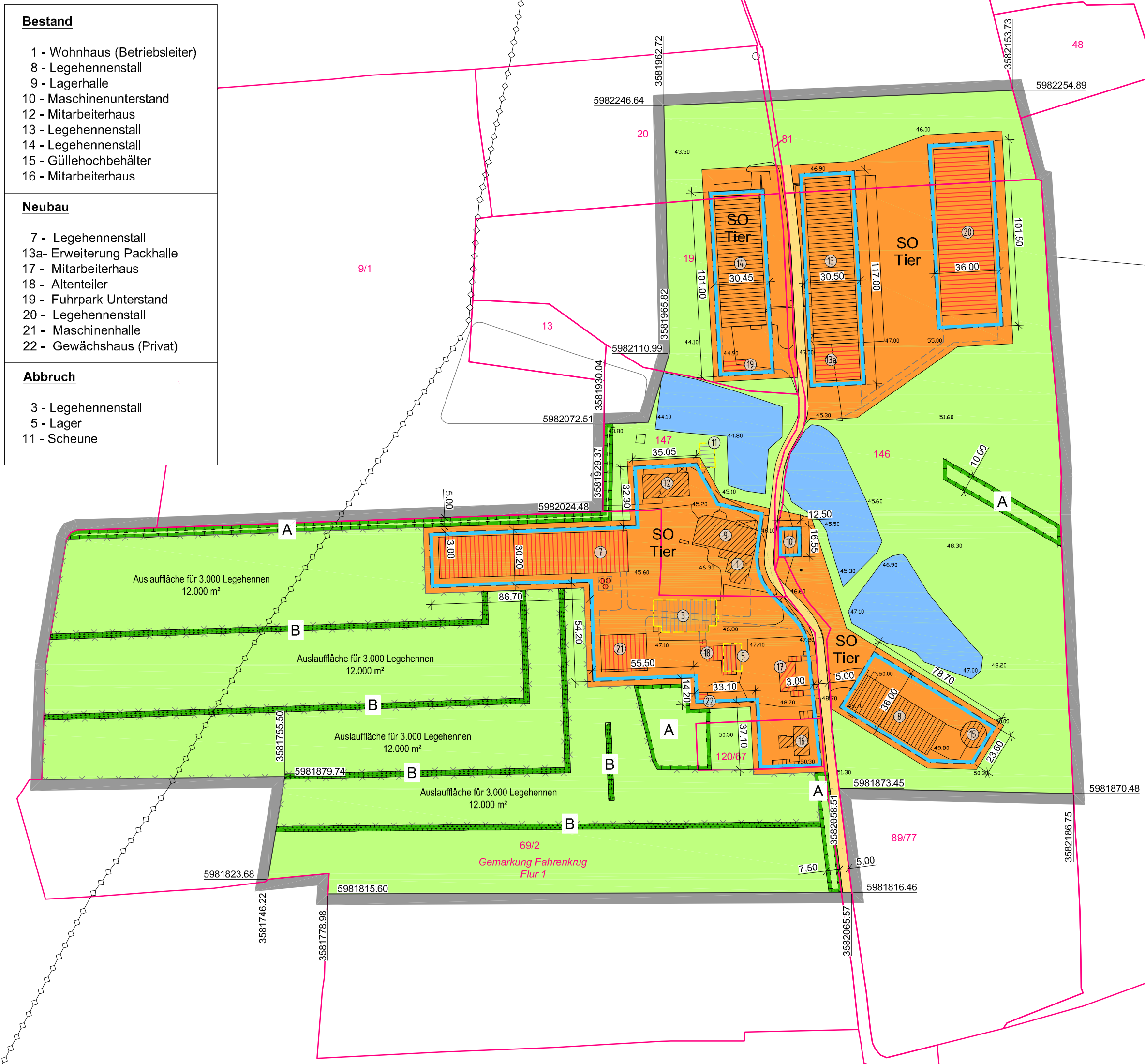
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO Tier** Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung: gewerbliche Tierhaltung/Legehennen
- 2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- B** Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- 0** private Straßenverkehrsfläche
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- A** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- 0** private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Auslauffläche für die gewerbliche Legehennenhaltung
- 6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- 0** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
- 0** Wasserflächen

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10.00** Bemaßung in Meter
- 14 7** Kataster
- 0** vorh. bauliche Anlagen
- 0** gepl. bauliche Anlagen
- 0** gepl. bauliche Anlagen
- 0** Rohrleitung Verbandsgewässer 880 des Gewässerpflegeverbandes Brandsau Faule Trave
- 0** Abbruch vorh. bauliche Anlagen
- 0** vorh. Verkehrsflächen
- 0** gepl. Verkehrsflächen
- 0** gepl. Zaun

III. Nachrichtliche Übernahme

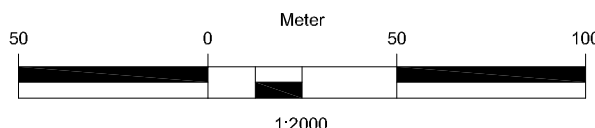
PLANZEICHNUNG TEIL A - gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



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

Maßstab: 1 : 2.000



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 Pflichten 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 (GVOBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 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

- 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 erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser
....., den Siegel
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Fahrenkrug im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" Nr. ... am

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein am informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 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 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 bis während der Dienststunden im Amt Bornhöved, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" des Amtes Bornhöved bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch das Schreiben vom genehmigt.

Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
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 erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" des Trave-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
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 erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" des Trave-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Gemeinde Fahrenkrug, den Siegel
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 erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" des Trave-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

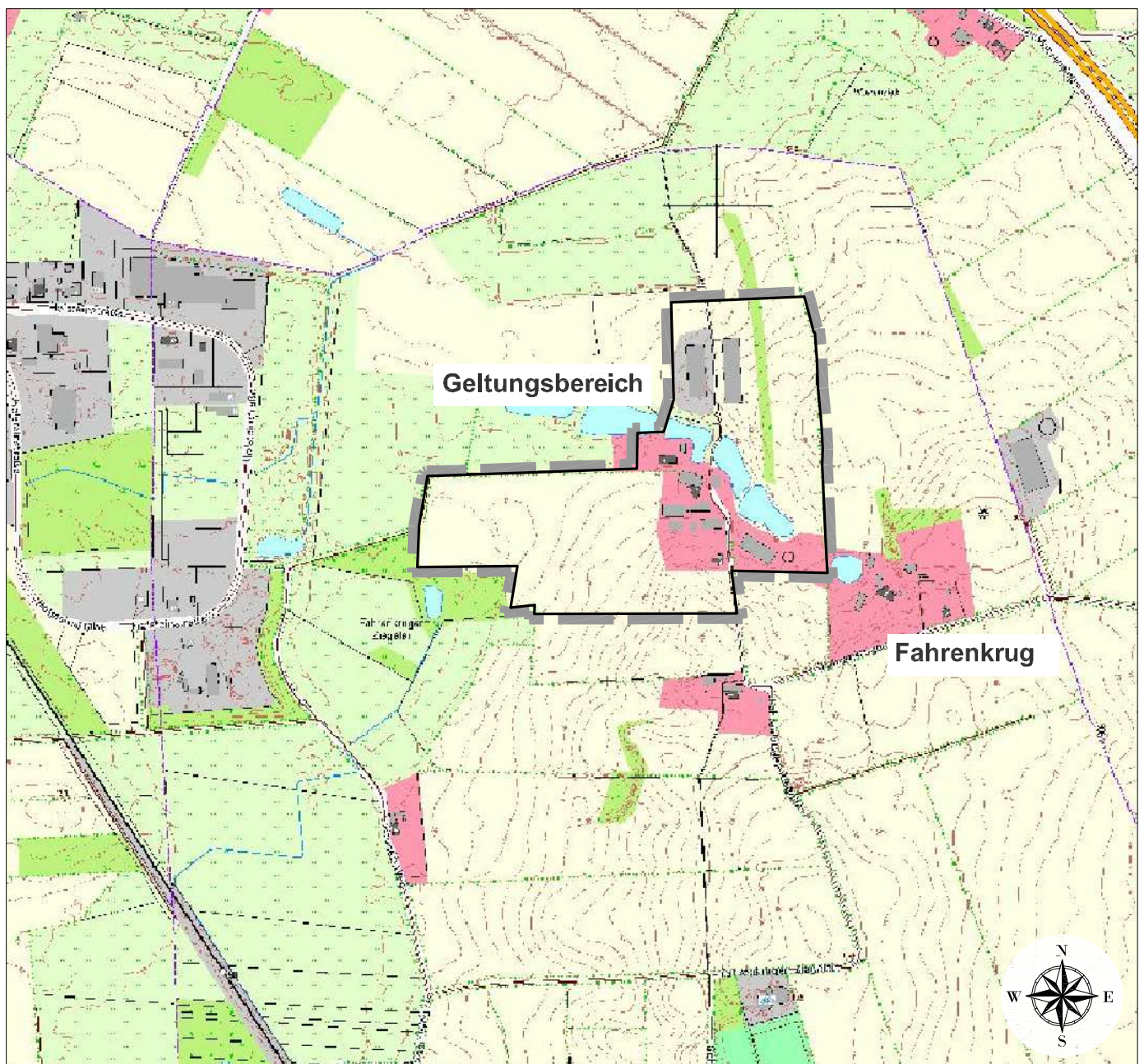
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 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

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.

Übersichtskarte



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