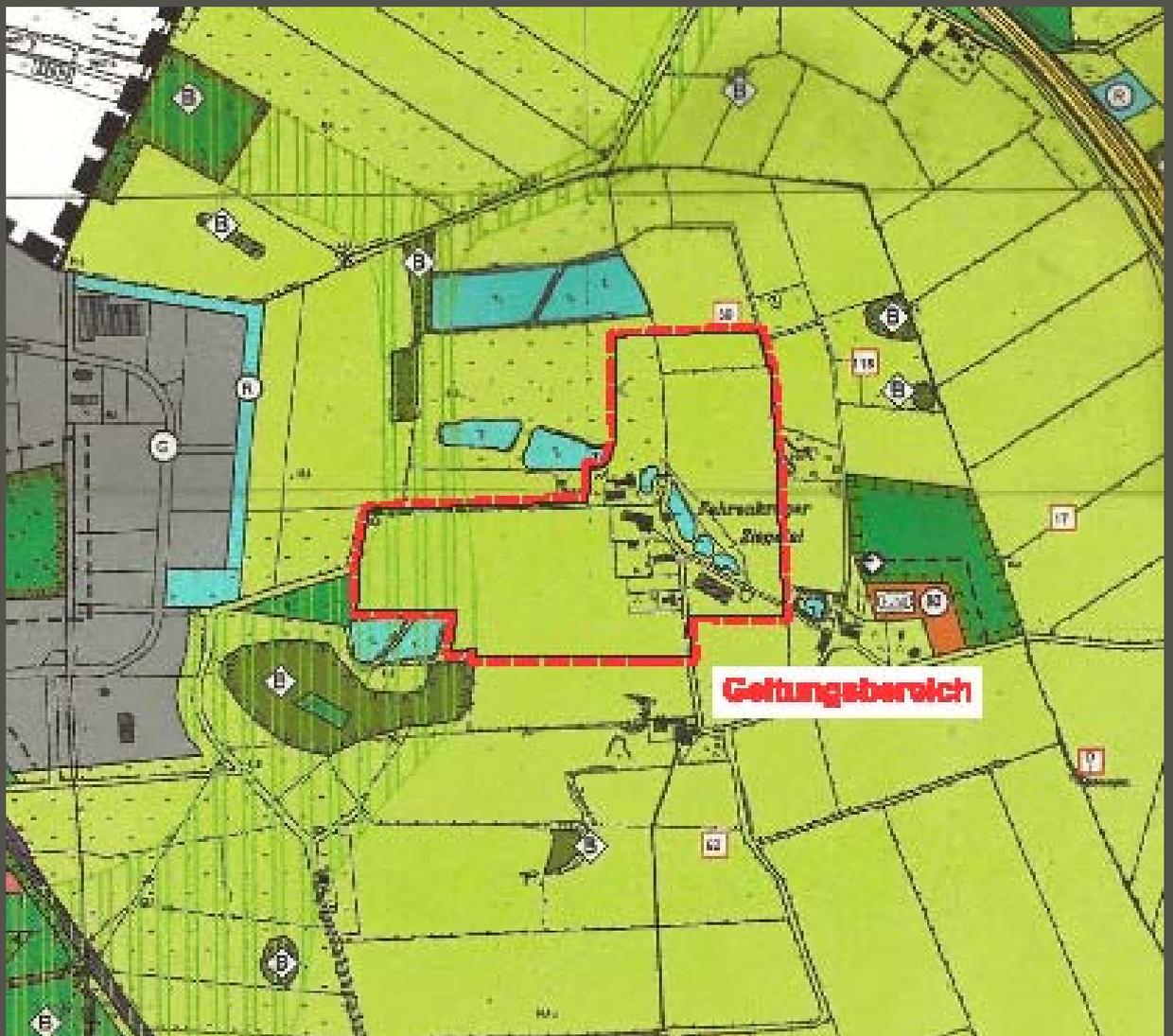


Zweckverband Mittelzentrum
Bad Segeberg - Wahlstedt
33. Änderung
des Flächennutzungsplans



Begründung
Juli 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	9
5.	UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung

1. Planungsanlass

Zur Bestandssicherung eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes etwa 900 m nördlich von Fahrenkrug, 1.200 m östlich von Wahlstedt und 840 m westlich der Bundesautobahn A 21 soll der der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt geändert werden.

Der im Änderungsbereich ansässige gewerbliche Tierhaltungsbetrieb zur Legehennenhaltung unterliegt nicht dem Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 lässt sich darüber hinaus die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen anwenden, 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.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt soll dazu im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der Standort selbst wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die geplante Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Fahrenkrug für das Gebiet „Gelände des Betriebes Hof Spahr, Fahrenkruger Ziegelei 2-4, Sondergebiet Legehennenanlage Fahrenkrug“ erfolgen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

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 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 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** des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in der aktuellen Fassung

2.2 Geltungsbereich

Der **räumliche Geltungsbereich** der 33. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

2.3 Planungsbindungen

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 des Zweckverbandes 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, Gemeinden und anderer Planungsträger, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

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

Alternativstandorte kamen für die vorliegende Planung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans nicht in Frage, da die beabsichtigte Änderung der Darstellungen in ein sonstiges Sondergebiet in direktem Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes steht. Es wird also ein vorhandener Siedlungsbereich 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 der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Flächennutzungsplanänderung wird auf die im Außenbereich vorgeprägten Flächenreserven innerhalb des Betriebsgeländes eines Tierhaltungsbetriebes zurückgegriffen. Eine Inanspruchnahme von unbelasteten Außenbereichsstandorten erfolgt somit nicht.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt ist es, durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Überplanung des Standortes in den nachgelagerten Planungsebenen zu schaffen.

Der Änderungsbereich 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 innerhalb des Betriebsgeländes berührt das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Relevant für die mit der Änderung vorbereiteten 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.

Die für den Änderungsbereich vorliegenden Investitionsabsichten zielen auf die wesentliche Änderung einer bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage ab.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist es deshalb erforderlich, die geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der abwägungsdirektiven des § 50 BImSchG so zu einander zu ordnen, dass einerseits die Sicherung des Betriebsstandortes ermöglicht und andererseits eine Beeinträchtigung von umliegenden betriebsfremden Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

Insofern beschränken sich die Darstellungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Geflügelhaltung auf das eigentliche baulich vorgeprägte Betriebsgelände. Die für die Legehennenhaltung notwendigen Freilaufflächen werden als Grünflächen dargestellt. So ist es möglich, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans die mit der Änderung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Für den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	14,2 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	4,3 ha
Grünfläche	0 ha	9,9 ha
Wasserfläche	0,8 ha	0,8 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bestandsicherung und Erweiterung eines immissionsträchtigen Vorhabens geschaffen.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, die der gewerblichen Tierhaltung eines Legehennenbetriebes dienen.

Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans detailliert geprüft.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden dann nachrichtlich in den Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Hinweis zum Bodenschutz

Im Änderungsbereich 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 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.

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 Schutz von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken mehr (Mail vom 02.05.18).

Beschluss

Diese Begründung wurde durch Beschluss der Versammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt am 11.09.2018 gebilligt.

Wahlstedt, den 07.03.2019



[Handwritten Signature]
Verbandsvorsteher