

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister

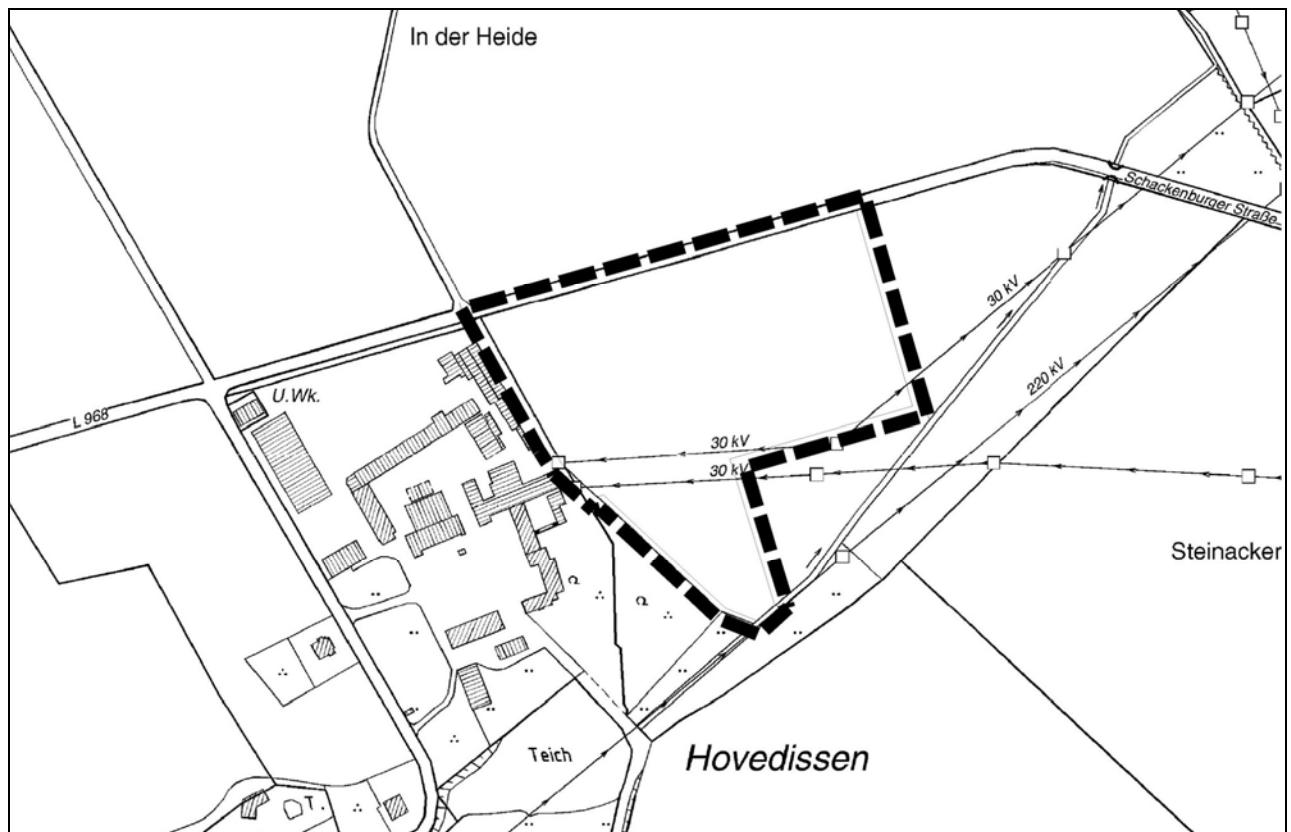


21. Änderung des Flächennutzungsplanes

(„Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“)

Ortsteil: Schuckenbaum

Änderungsgebiet: Südlich Schackenburg Straße (L 968)



Begründung Entwurf

(Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung)

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung - gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

September 2013

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Änderungsgebiet	3
2	Raumordnung und Landesplanung	3
3	Anlass der Planung	4
4	Situationsbeschreibung	5
5	Darstellung der Nutzung	6
6	Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB	6
6.1	Umweltprüfung	6
6.2	Landschaftsplan	8
7	Verkehr	9
8	Niederschlagswasserentsorgung	9
9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB

(folgt zum Abschluss des Verfahrens)

Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Schuckenbaum
Änderungsgebiet: Südlich Schackenburg Straße (L 968)

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung - gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet betrifft einen Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich der Verkehrsfläche Schackenburg Straße, östlich des Gutes Hovedissen, im Ortsteil Schckenbaum und umfasst in der Gemarkung Schuckenbaum, Flur 2, einen Teil des Flurstückes 8.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes in einer Größe von rd. 3,74 ha ist im Änderungsplan dargestellt.

2 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

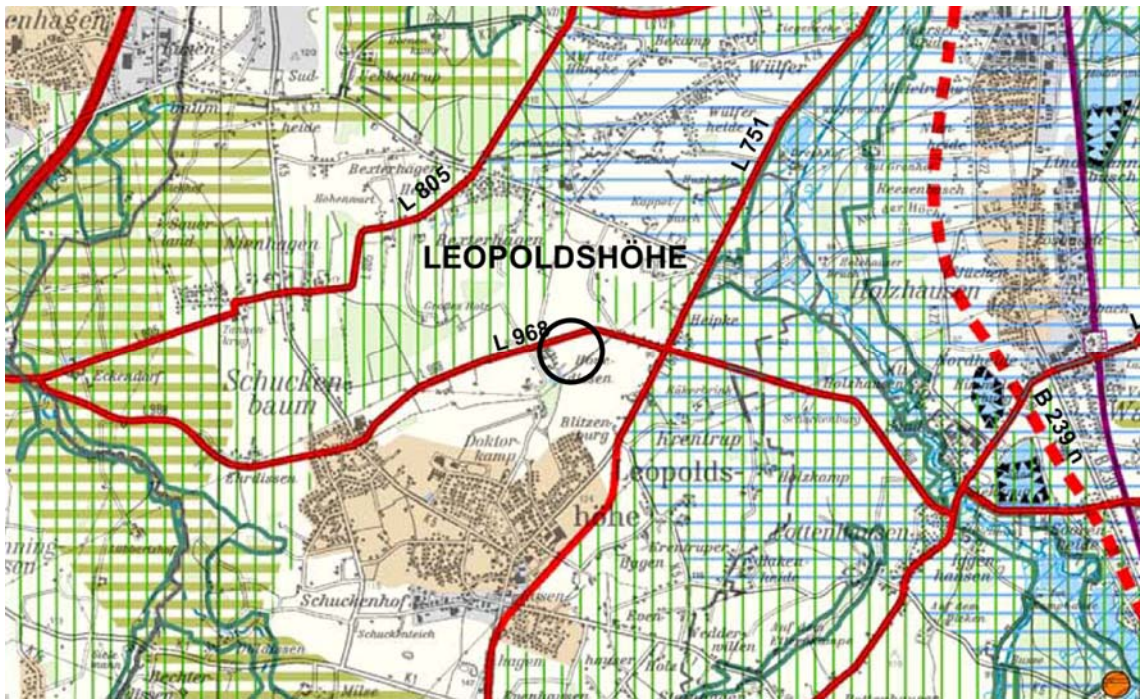
Der Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet zurzeit als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ aus.

Diese Darstellung erfolgt auch für die östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen. Im Norden schließt der Verlauf der L 968 / Schackenburg Straße als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ an.

Der Standort des Gutes Hovedissen ist ebenfalls als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Südwestlich des Änderungsgebietes sind dem Gebietsentwicklungsplan Ausweisungen für „Oberflächengewässer“ sowie „Waldbereiche“ zu entnehmen.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde am 10.07.2013 gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold eine Anfrage im Bauleitplanverfahren gestellt.

Mit Schreiben vom 15. August teilt die Bezirksregierung im Einvernehmen mit dem Kreis Lippe mit, dass nach Prüfung der Unterlagen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.



Regionalplan-Ausschnitt - ohne Maßstab

3 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08/001 „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“ und die parallele 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine private Projektentwicklung zur Errichtung einer Saatgutbearbeitungshalle und der notwendigen Nebenanlagen.

Die Planung sieht für den Geltungsbereich der Pläne die Errichtung einer Halle zur Saatgutbearbeitung und damit in sachlichem Zusammenhang stehenden Anlagen, wie Gewächshäuser und Stellplätze, vor. Die Investition in eine neue Aufbereitungshalle ist unternehmerisch zwingend geboten, um die erfolgreiche Betriebsentwicklung der W. von Borries-Eckendorf GmbH & Co.KG (WvB) fortführen zu können.

Das Änderungsgebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorgesehene Nutzung einer Saatgutverarbeitungshalle gilt dem Grunde nach als sog. privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und ist somit zurzeit an dem Standort grundsätzlich genehmigungsfähig.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projekt- und Vorhabenplanung soll dennoch durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB, hier im Sinne eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB, erfolgen.

Aufgrund der vorhabenbezogenen Standortanforderungen wie

- unmittelbare räumliche Nähe zu dem vorhandenen Betriebsstandort,
- zusammenhängende Fläche, die Erweiterungsoptionen erlaubt,
- unmittelbare Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz / äußere Erschließung

kommen - neben dem von dem Projektträger präferierten Standort - keine alternativen Standorte in Leopoldshöhe in Frage.

Der Standort für die Saatgutverarbeitungshalle ist unmittelbar am heutigen Standort des Betriebes WvB vorzusehen sowie in räumlicher Nähe zu den zum Betrieb gehörenden Anbauflächen.

Für die geplanten zukunftsichernden Investitionen reicht die gegebene Fläche der Hofstätte in Hovedissen nicht aus. Eine Erweiterung der Hofstätte um wenigstens 3 ha ist daher notwendig. Als einzig denkbare Hofstätten-Erweiterung bietet sich die östlich der heutigen Hofstätte Hovedissen gelegene Ackerfläche „Heidland“ entlang der Schackenburger Straße an.

Eine „Aussiedlung“ in Gewerbegebiete der Gemeinde verbietet sich, weil technisches Saatgut in enger Verbindung mit der Zucht- und Sortenabteilung laufend geprüft und aufgearbeitet werden muss (Qualitätssicherung, Sortenechtheits-Kontrolle etc.). Als Alternative wäre theoretisch auch eine totale Verlagerung des Standortes in eine andere Region denkbar. Eine solche Konzeptänderung zu Lasten hiesiger fachlich hochqualifizierter Arbeits- und Ausbildungsplätze möchten die Gesellschafter der WvB vermeiden.

4 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt südlich angrenzend an die L 968 / Schackenburger Straße, die es im Osten über Pottenhausen mit Lemgo und im Westen mit Bielefeld verbindet.

Es grenzt östlich an das Gut Hovedissen und ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die dem Ackerbau dient. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurde auf der Fläche Weizen angebaut. Auch die unmittelbar angrenzenden Flächen, mit Ausnahme der Verkehrswege, werden landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und südlich des Änderungsgebietes befinden sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen, während sich westlich das Gut Hovedissen befindet.

Die Höhenentwicklung im Änderungsgebiet verläuft in Ost-südöstlicher Richtung um etwa 6 m abfallend. Des Weiteren verlaufen zwei 30-kV-Leitungen im Süden über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Beide Leitungstrassen sollen zukünftig durch hochbauliche Anlagen nicht unterbaut werden. Der notwendige Abstand zu der südlich des Änderungsgebietes verlaufenden 220-kV-Leitung wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Gewässer und Grünflächen werden von der Planung ebenfalls nicht berührt.

Das Gut Hovedissen beinhaltet bauliche Anlagen des Saatzuchtbetriebes (Wirtschaftsgebäude, Laborräume, Gewächshäuser, Büroräume und Garagen), zwei Wohnhäuser sowie ein Trafohäuschen. Im Abschnitt der Schackenburger Straße am Gut Hovedissen verläuft an der Südseite der Straße ein Fuß- und Radweg.

Das Pflanzenzuchtunternehmen WvB ist seit über 160 Jahren im Gebiet der heutigen Gemeinde Leopoldshöhe tätig und konzentriert sich heute auf den Standort Hovedissen.

Die WvB hat sich heute zu einem führenden Getreidezüchter in Deutschland entwickelt, der mit mehreren erstklassigen Sorten wieder hervorragende Perspektiven hat. Das Sortiment umfasst aktuell 12 Winterweizen- und 3 Wintergerstensorten am Markt und 12 Sortenstämme in den fortgeschrittenen Zulassungsverfahren. Die Anzahl der Beschäftigten in Hovedissen (bei WvB, „Saaten-Union Biotec GmbH“ (SU Biotec) und Landwirtschaft) konnte mit heute 100 Mitarbeitern, davon 14 Auszubildende, auch deutlich gesteigert werden.

Planungskonsequenz:

Da die Planung unmittelbare bauliche Maßnahmen vorbereiten und darüber hinaus die Option einer baulichen Erweiterung bieten soll, empfiehlt sich eine bauliche Entwicklung in West-Ost-Richtung, um stets einen Zusammenhang der neu entstehenden baulichen Anlagen und des Gutes Hovedissen zu gewährleisten.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe stellt das Änderungsgebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung erfolgt auch für die angrenzenden Flächen.

Dem Entwicklungsgebot des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB kann entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird (21. Änderung „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“).

5 Darstellung der Nutzung

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	3,74 ha	-----
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Verarbeitung und Züchtung von Saatgut, Getreide und Bodenfrüchten gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 4 BauNVO	-----	3,17 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Ziffer 10 BauGB	-----	0,57 ha
Gesamt	3,74 ha	3,74 ha

6 Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB

6.1 Umweltprüfung

Im Parallelverfahren

- der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08/001 „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“

erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes.

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08/001 „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“.

Mithin sind die dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sachlich wie räumlich weitreichender und umfassender zu betrachten und erfüllen damit den Anspruch an eine Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes 08/001 „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“ wird gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zur Aufstel-

lung des Bebauungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung verwiesen (**Teil B der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08/001 „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“ / 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Saatgutbearbeitungshalle Gut Hovedissen“**).

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potenziell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu ist eine Ortsbegehung durchgeführt und die einschlägige Literatur ausgewertet worden.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass von dem Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild ausgehen. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Für die verbindliche Bauleitplanung gilt:

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist für deren Ausgleich auf der Basis des Berechnungsmodells des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (MSWKS & MUNLV O. J., LANUV 2008A)“ eine erforderliche Biotopwertverbesserung von 22.749 Werteinheiten ermittelt worden. Die Kompensationsfläche liegt südwestlich des Vorhabenbereiches innerhalb der Gemarkung Schuckenbaum, Flur 2, Flurstück 8. Auf der Kompensationsfläche soll ein Feldgehölz aus lebensraumtypischen Gehölzen angelegt werden. Durch das Entwickeln eines 5.688 m² großen Feldgehölzes wird der Kompensationsbedarf von 22.749 Biotoppunkten gedeckt. Das Feldgehölz wird außerdem mit den Gehölzen entlang des Heipker Baches sowie den umliegenden Baumreihen und -gruppen vernetzt, sodass ein Biotopverbund entsteht.

Im Plangebiet befinden sich potentielle Brutstandorte der Vogelarten Feldlerche und Kiebitz.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG muss die Inanspruchnahme der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit von Feldlerche und Kiebitz, also zwischen dem 01. September und dem 28. Februar, erfolgen.

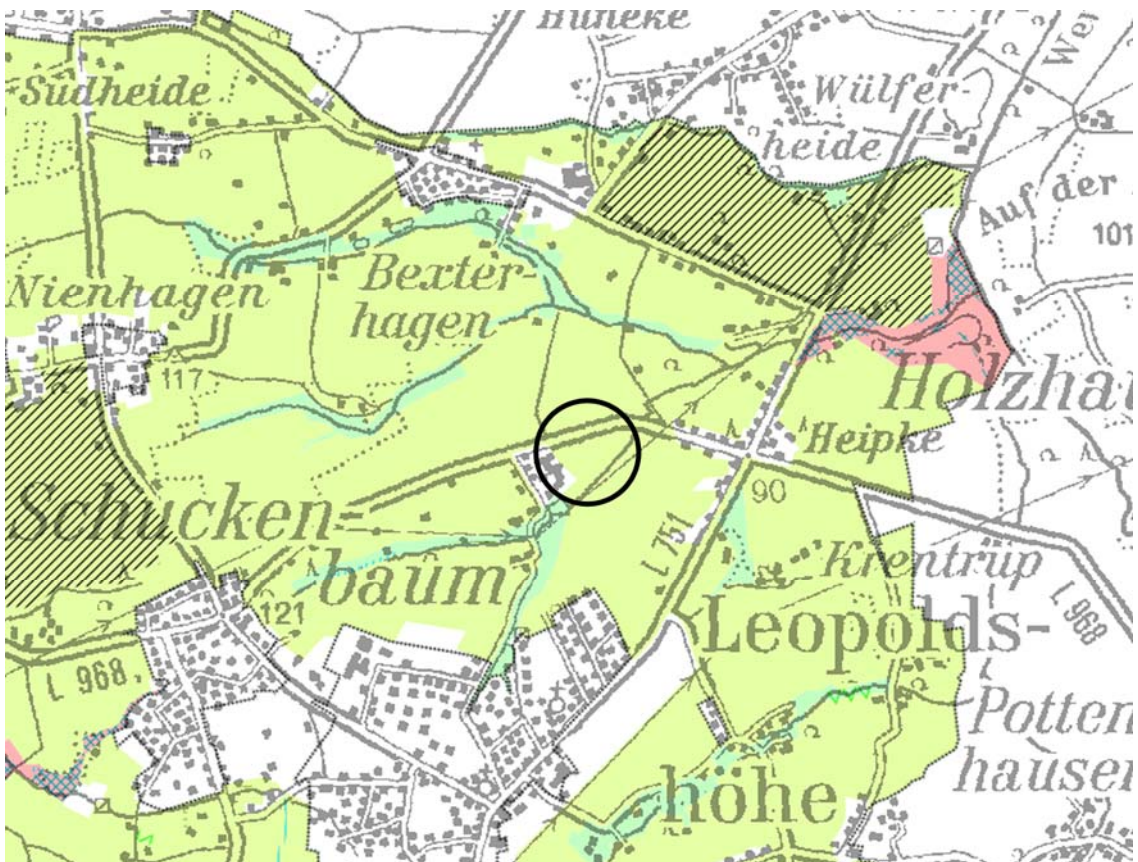
Außerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen mit deutlich optimaleren Brutstandortbedingungen für diese Vogelarten, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin gegeben ist.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Ziffer 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.2 Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des rechtsgültigen Landschaftsplanes Nr. 2 „Leopoldshöhe / Oerlinghausen-Nord“ des Kreises Lippe. Im Festsetzungsteil ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das Gut Hovedissen westlich des Änderungsgebietes hingegen ist von der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Der Entwicklungsteil des Landschaftsplanes des Kreises Lippe weist das Änderungsgebiet als Fläche mit dem Entwicklungsziel 2 („Anreicherung“) aus. Das Entwicklungsziel 2 wird insbesondere dargestellt für im Ganzen erhaltungswürdige Räume mit relativ geringer Ausstattung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen. Es handelt sich dabei meist um intensiv genutzte Räume mit hohem Ackeranteil.



Landschaftsplan-Ausschnitt - ohne Maßstab

Planungskonsequenz:

Gem. § 29 (4) Landschaftsgesetz (LG NRW) sind die Flächen mit der beabsichtigten Festsetzung eines „Sondergebietes“ im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen.

Wird mit einem Bebauungsplan in den Geltungsbereich eines Landschaftsplanes eingegriffen, so treten nach Landschaftsgesetz NRW bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Hierzu zählen Darstellungen der Entwicklungsziele, die Festsetzung von Schutzgebieten, die Festsetzung zur Zweckbestimmung für Brachflächen, forstliche Festsetzungen sowie Festsetzungen von Entwicklungs-, Pflege- und Ersatzmaßnahmen gem. Landschaftsgesetz NRW sowie der Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Mit Rechtskraft des VB-Planes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Flächen im Bebauungsplan auf denen gründenordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Ziffern 20, 25a und 25b BauGB getroffen werden, verbleiben im Landschaftsschutz.

7 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt durch die Schackenburger Straße.

8 Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Möglichkeit der Wasserversickerung auf den Freiflächen, insbesondere den Wegen, Zufahrten und Stellplätzen, ist vorrangig zu verfolgen. Von Fahrzeugen stark frequentierte Hofflächen erhalten die Möglichkeit einer Vollversiegelung, da innerhalb dieser Bereiche ein schnelles Zusetzen der Fugen anzunehmen ist und somit der Versickerungseffekt nicht mehr vorhanden wäre.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Hochbauplanung noch abzustimmen.

Seitens der Abwasserwerke der Gemeinde Leopoldshöhe wird eine Einleitung gedrosselt in die offene Vorflut des südlich des Plangebietes verlaufenden namenlosen Gewässers (Verlängerung Heipker Bach) favorisiert.

Eine Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers in dem Sondergebiet wird nicht vorgenommen. Der Umfang einer Versickerung soll dem Entwässerungskonzept vorbehalten bleiben.

Dabei sind das auf den Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser sowie das Niederschlagswasser von den befestigten Erschließungsflächen zu berücksichtigen und ggf. dass Regenwasser und Sickersaft getrennt zu erfassen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird noch ein Abwassermanagement entwickelt, das eine Versickerung von verunreinigtem Niederschlagswasser und eine ordnungsgemäße Vorreinigung von mit Ernteresten beaufschlagtem Niederschlagswasser sicherstellt.

Die notwendigen Maßnahmen zur Abwasserbehandlung / zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Rückhaltung und Reinigung) werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Grundsätzlich ist bei der Wahl des Entwässerungskonzeptes zu gewährleisten, dass der heute vorhandene natürliche Landabfluss gewährleistet bleibt bzw. nicht verschlechtert wird. Ein wildes Abfließen von Oberflächenwasser auf an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ggf. durch einen Graben entlang der Grenzen zu unterbinden.

9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Ein 370 Jahre altes Fachwerkhaus des Vorwerks zu Gut Hovedissen steht kurz vor dem Eintrag in die Denkmalliste. Der Ausschuss für Bildung und Kultur hat einstimmig dafür votiert.

Die Initiative ging von Eigentümer Hermann Graf von der Schulenburg aus. Die Denkmalpfleger des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) bestätigten die Denkmalswürdigkeit des Fachwerkhäuses aus dem Jahr 1643. Es zeige die Entwicklung der landschaftlichen Arbeits- und Produktionsverhältnisse seit dem Dreißigjährigen Krieg. Die Liste der Baudenkmäler in Leopoldshöhe enthält sonst keine die innerhalb des Gutes Hovedissen.

Gemeinde Leopoldshöhe
Leopoldshöhe, im September 2013

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de



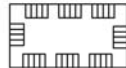
Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Zurzeit rechtsverbindliche Darstellungen



Legende

Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) Ziffer 4 BauGB)
(oberirdische 30 kV - Leitung)
-  Flächen für die Landwirtschaft
gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im
Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 5 (4) BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet



Darstellungen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes



Legende

Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

--- Grenze des Änderungsbereiches



Sonderbauflächen
gem. § 1 (1) Ziffer 4 BauNVO

- Zweckbestimmung: Verarbeitung und Züchtung von
Saatgut, Getreide und Bodenfrüchten



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) Ziffer 4 BauGB)
(oberirdische 30 kV - Leitung)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 5 (2a) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im
Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 5 (4) BauGB



Landschaftsschutzgebiet



Norden

Anlage

	Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB
--	---

FOLGT ZUM ABSCHLUSS DES VERFAHRENS