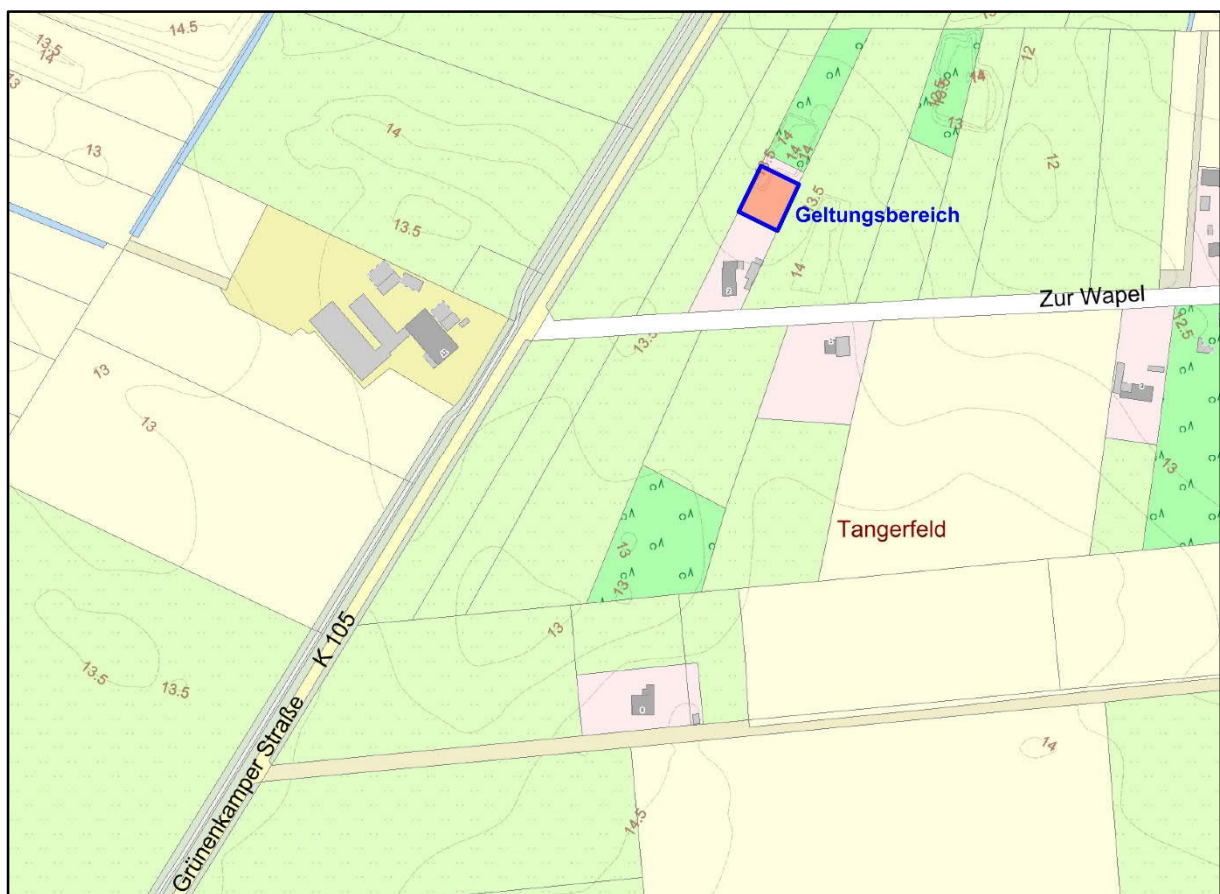




Vorentwurf der

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil Bockhornerfeld



Begründung zum Vorentwurf

Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 10.05.2023



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 - 6522407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Rechtlicher Rahmen	1
2. Übersicht zur Lage und Größe des Geltungsbereiches	1
3. Allgemeine Ziel und Zwecke der Planung	2
4. Planungsraum	2
4.1 Bestandssituation	2
4.2 Planungsrechtliche Situation	3
5. Planinhalt	4
6. Anpassung an die Ziele der regionalen Raumordnung	5
7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange	5
7.1 Natur- und Landschaftsschutz	5
7.2 Artenschutz	7
7.3 Verkehrliche Belange	8
7.4 Immissionsschutz	8
7.5 Sonstige Belange	8
8. Flächenbilanz	9
9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	9
10. Planungsalternativen	10

1. Rechtlicher Rahmen

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Mit den nachfolgenden Erläuterungen kommt die Gemeinde Bockhorn diesen rechtlichen Vorgaben nach.

2. Übersicht zur Lage und Größe des Geltungsbereiches

Wie aus der nachstehenden Karte hervorgeht, umfasst der Geltungsbereich dieser 11. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche im südöstlichen Gemeindegebiet Bockhorns. Das Plangebiet liegt nördlich der Straße *Zur Wapel* und hat eine Größe von rund 760 qm. Die genauen Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche sind aus der Planzeichnung ersichtlich.



Abb. 1: Übersichtskarte

3. Allgemeine Ziel und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Bockhorn sieht sich zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes veranlasst, da im Plangebiet die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage vorgesehen ist. Derzeit ist das Areal als Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Bei Photovoltaik - Freiflächenanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Auch die Möglichkeit der Zulassung als Einzelfall auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB greift nicht, da von Beeinträchtigungen öffentlicher Belange auszugehen ist. Somit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes nur durch entsprechende Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Deshalb ist für den Vorhabenstandort die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, um die Entwicklungsziele zu erreichen. Da dessen Planinhalte nicht aus dem FNP entwickelt werden können, ist für die Zielerreichung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bockhorn erforderlich.

Die dafür eingeleitete 11. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Zur Wapel“. Somit wird auch das im § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot erfüllt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinem Grundstück freistehende, auf Modultische aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen zu errichten. Für die Betriebsfläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes eine randliche Eingrünung vorgesehen.

Mit der anstehenden Bauleitplanung schafft die Gemeinde Bockhorn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Deren Realisierung durch den Vorhabenträger trägt dazu bei, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms zu steigern und somit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

4. Planungsraum

4.1 Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit vom Vorhabenträger als Gartenfläche genutzt. Der größte Teil stellt sich als Scherrasenfläche dar, auf der einige abgängige Obstbäume stehen. Entlang der seitlichen Gebietsränder sind Thuja-Hecken vorzufinden. An der Westseite ist der Hecke ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht standortgerechten Gehölzen vorgelagert.

Südlich des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Vorhabenträgers. An der Nordseite schließt sich ein lichtetes Feldgehölz an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die kommunale Straße *Zur Wapel*.

4.2 Planungsrechtliche Situation

Vorbereitende Bauleitplanung

Wie aus der nachstehenden Abbildung 2 zu entnehmen ist, deckt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn die angestrebten Flächenausweisungen im Plangebiet zurzeit nicht ab, sondern stellt den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Gemeinde Bockhorn

Da nunmehr im Bebauungsplan Nr. 86 die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes vorgesehen ist, muss der Flächennutzungsplan dementsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 11. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet selbst wird derzeit von keinem Bebauungsplan erfasst. Es grenzen auch keine anderen Bebauungspläne an.

5. Planinhalt

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen die Darstellungen in Kongruenz zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 86. Nachfolgend wird der Planinhalt für den Änderungsbereich dargelegt.



Abb. 3: Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Für einen Großteil des Änderungsbereiches wird nunmehr eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dargestellt. Für die geplanten seitlichen Eingrünungsbereiche erfolgt eine Darstellung als Grünfläche. Damit werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Umsetzung des in Kapitel 3 beschriebenen Projektes geschaffen.

Die Sonderbaufläche hat eine Größe von rund 580 qm. Die Grünflächen nehmen eine Größe von 180 qm ein.

6. Anpassung an die Ziele der regionalen Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2020) für den Landkreis Friesland wird dem Ortsteil Bockhorn der Gemeinde Bockhorn die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

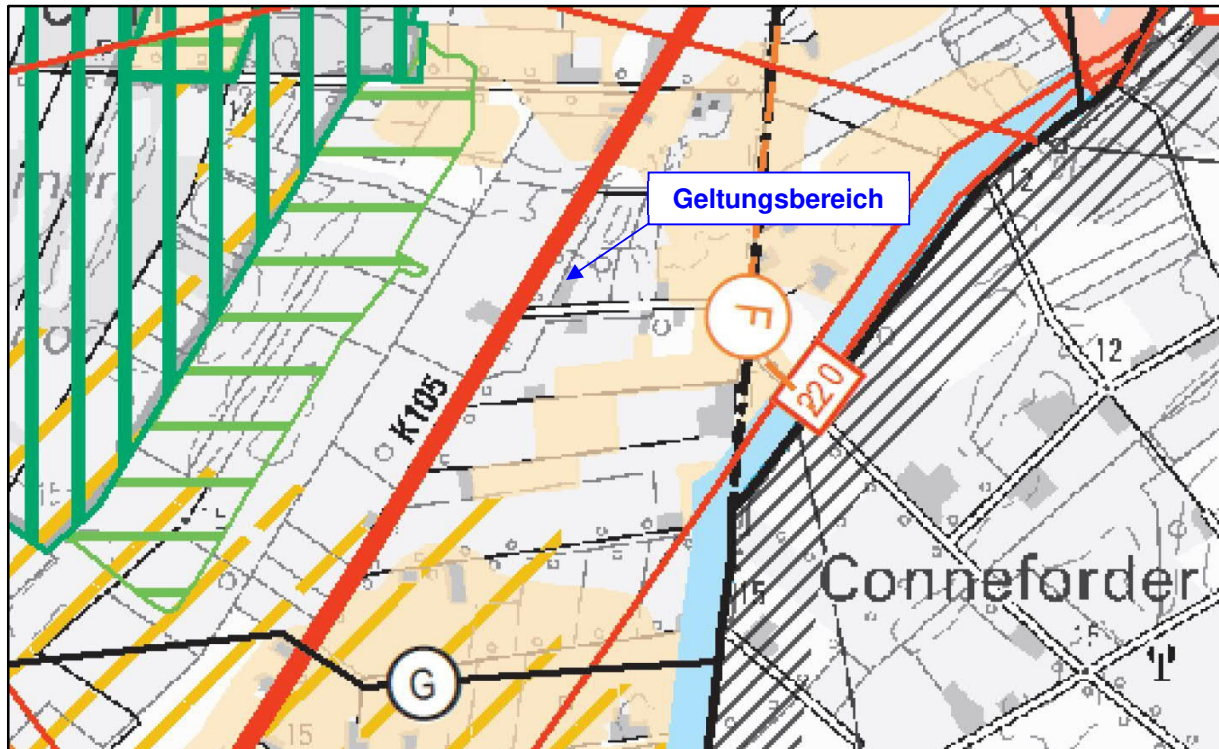


Abb. 4: Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Friesland

Wie die vorstehende Karte zeigt, sind bei der Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich gehört zum Außenbereich der Gemeinde Bockhorn. Durch die Überplanung der Flächen auf einem bestehenden Baugrundstück ergibt sich keine grundlegende Änderung des Gebietscharakters. Die Belange der regionalen Raumordnung werden gewahrt.

7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Im Rahmen der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sowie der dazugehörigen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das betroffene Plangebiet eine Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Im Ergebnis soll festgestellt werden, ob sich durch die Realisierung der Bauleitpläne erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Durch die vorgesehenen Bauleitplanungen werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung der Bauleitpläne Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Die Abarbeitung der so genannten Eingriffsregelung wird jeweils folgende Schritte umfassen:

- Darstellung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft (Biotoptypenkartierung und -bewertung),
- Ermittlung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Naturhaushaltes,
- Benennung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs und
- Benennung von geeigneten ökologischen Kompensationsmaßnahmen

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht direkt berührt. Flächen eines Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls nicht direkt betroffen. In der näheren Umgebung existieren allerdings folgende Schutzgebiete.

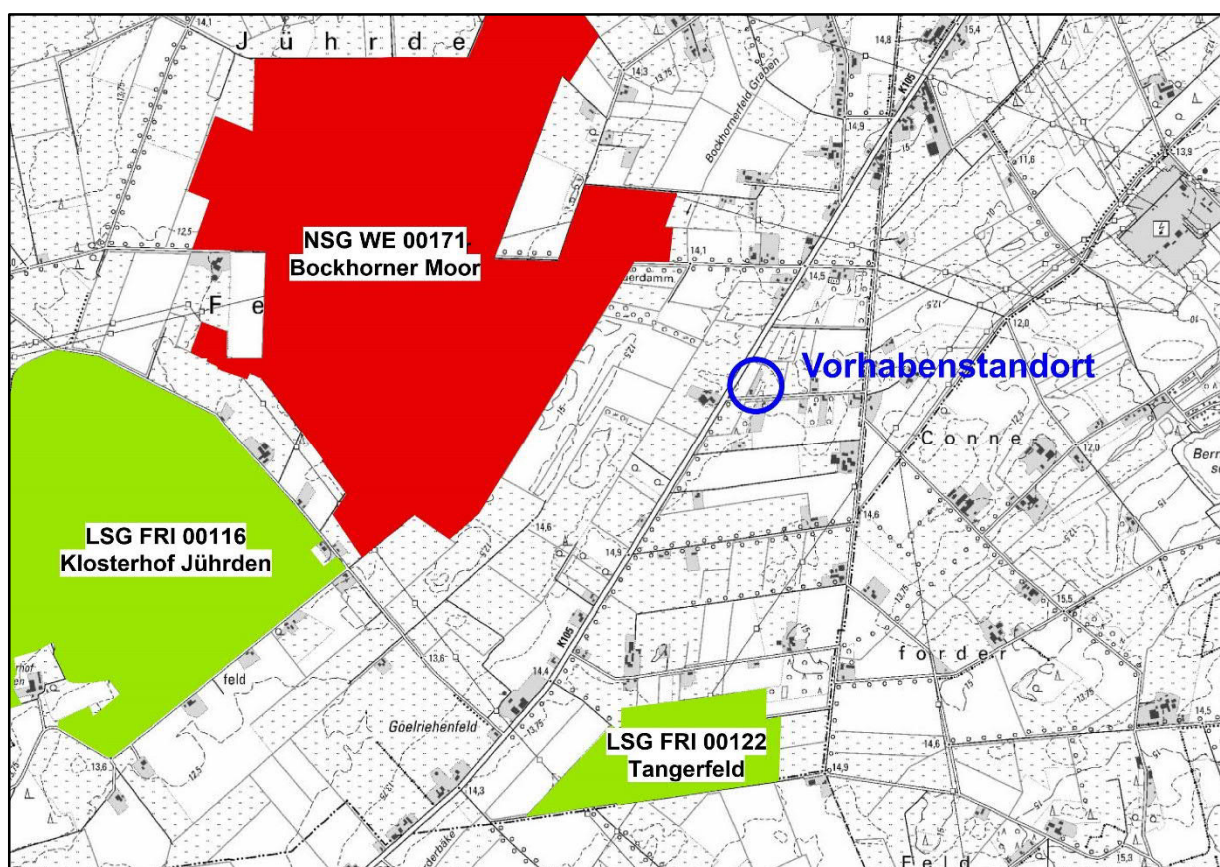


Abb. 5: Karte mit den Schutzgebieten in der Umgebung (Quelle: Nieders. Umweltkarten)

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung hält zum Naturschutzgebiet „Bockhorner Moor“ einen Abstand von rund 0,7 km ein. Der Abstand zum Landschaftsschutzgebiet „Klosterhof Jührden“ beträgt rund 2,0 km, der zum Landschaftsschutzgebiet „Tangerfeld“ beträgt rund 1,4 km. Aufgrund der dargestellten räumlichen Situation und der Tatsache, dass vom geplanten Projekt kaum Störungen für Natur und Landschaft ausgehen, sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der oben angeführten Schutzgebiete nicht gefährdet.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt zum Großteil für einen Bereich, der bislang als Gartenfläche genutzt wird. Innerhalb des Plangebietes sind als Biotoptypen Artenarmer Scherrasen (GRA), Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten (BZN) und Feldhecken mit standortfremden Gehölzen (HFX) vorzufinden.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86, der im Parallelverfahren mit der 11. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, erfolgt die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange der Planung entgegenstehen. Nachfolgend werden die Prüfergebnisse in Kurzform dokumentiert.

Die o. a. Bauleitplanungen werden mit dem Ziel aufgestellt, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet zu ermöglichen. Die Anlage soll auf einer Rasenfläche platziert werden. Der betroffene Grünbereich ist als potenzieller Lebensraum für heimische Tierarten einzustufen.

So bieten die Freiflächen und Gehölzbestände im Plangebiet im Zusammenwirken mit den benachbarten Gehölzstrukturen einen Lebensraum für Vögel, insbesondere Singvögel. Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur ist davon auszugehen, dass in erster Linie Arten vorkommen, die innerhalb des Siedlungsbereiches in gehölzgeprägten Biotopen (Grünanlagen, Gärten etc.) überall verbreitet sind. Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass Arten mit sehr speziellen Habitatanforderungen vorkommen. Störungen, die so erheblich sind, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Neuanpflanzungen ergeben sich für die Vögel zusätzliche Lebensräume.

Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren in ihren Quartieren auszuschließen. Fledermäuse könnten die Freiflächen im Planungsgebiet jedoch als Nahrungshabitat nutzen. Allerdings stellen diese Bereiche aufgrund des geringen Nahrungsangebots ein geringwertiges Nahrungshabitat dar. Eine Verletzung oder Tötung jagender Tiere wird ebenfalls ausgeschlossen. Störungen von Fledermäusen an Quartierstandorten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können ausgeschlossen werden, da das Baugrundstück schon seit langem besteht und somit von potenziell vorkommenden Fledermausarten als Teil der Landschaft wahrgenommen wird. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Lebensraumstrukturen wesentlich ändern werden.

Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, sind nicht zu erwarten, da lediglich eine Scherrasenfläche mit Solarmodulen überspannt wird. Die Grasnarbe unter, neben und zwischen den Modulen bleibt erhalten.

Zwar sind potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse von der anstehenden Planung betroffen sind, doch kommt es aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 86 vorgenommenen Festsetzungen zu keinen relevanten Zerstörungen von Lebensräumen. Zudem stehen mittelfristig im Plangebiet jüngere Gehölze als Ausweichquartiere zur Verfügung, da an den Gebietsrändern Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Sträucher festgesetzt werden.

Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot, dem Störungsverbot als auch dem Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Lebensbedingungen von Vögeln und Fledermäusen keine relevante Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation.

Da aufgrund der Ergebnisse dieser Vorprüfung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, kann aus Sicht der Gemeinde Bockhorn auf einen detaillierteren Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden.

7.3 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung ist bereits gesichert. Das von der Planung betroffene Betriebsgelände ist über eine Zufahrt an die Straße *Zur Wapel* angebunden.

7.4 Immissionsschutz

Vom Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen in der Regel keine relevanten Emissionen in Bezug auf Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe oder Erschütterungen aus. Somit ist diesbezüglich mit keinen Belästigungen im Umfeld der Anlage zu rechnen. Aufgrund der topografischen Lage und der Ausrichtung der Solarmodule sind Blendwirkungen auf anderen Grundstücken nicht zu erwarten. Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben somit gewahrt.

7.5 Sonstige Belange

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft ist durch die Realisierung der anstehenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Aufgrund der technischen Ausrichtung der Anlage kann auf einen Anschluss an die einschlägigen Versorgungsnetze (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation) verzichtet werden.

Die Belange des Brandschutzes sind bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen. Es sind Regelungen hinsichtlich der Zugänglichkeit sowie der leitungsabhängigen und leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung zu treffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	rd. 760 qm
davon:	
Sonderbaufläche (S):	rd. 580 qm
Grünfläche:	rd. 180 qm

9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich wird durch die Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht. Die Realisierung des Projektes wird dazu beigetragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms zu steigern. Damit wird der Zielvorgabe des Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023** in geeigneter Weise entsprochen.

Ausgehend von der Bestandssituation und den geplanten baulichen Veränderungen kann prognostiziert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen wird. Allerdings sind größtenteils nur wenig empfindliche Biotope (Scherrasen, Ziergehölze) von den Änderungen betroffen. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die neue PV-Anlage wird dadurch weitgehend ausgeschlossen, indem die Sondergebietsflächen mit einer ausreichend hohen Strauchhecke seitlich eingegrünt werden.

Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des örtlichen Straßennetzes (*Zur Wapel*) sind nicht zu erwarten, da durch die PV-Freiflächenanlage kein zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert wird.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keinen Immissionsproblemen im Umfeld der Anlage kommen wird, da vom Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine relevanten Emissionen in Bezug auf Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe oder Erschütterungen ausgehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als reine technische Anlage ist ein Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Kommunikation) nicht erforderlich.

10. Planungsalternativen

Aufgrund der angestrebten Planungsziele, nämlich der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, wurden keine Planungsalternativen entwickelt. Unter der Prämisse der Planungsziele kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebietes in Betracht.

Bearbeitungsvermerk:

Die Vorentwurfsunterlagen wurden erstellt von:

**BONER + PARTNER**

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER

DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Tel. 0441 / 83435 - Fax. 0441 / 83512

Auf der Gast 36 A - 26316 Varel - Nordseebad Dangast

Tel.: 04451 / 85052 - Fax: 04451 / 4635

Oldenburg, den

.....

Planverfasser