

# GEMEINDE BOCKHORN

## Landkreis Friesland

---

### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oldtimermarkt“ und Bebauungsplan Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“

Beteiligung der Behörden  
und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

16.11.2023

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
4. Amprion GmbH  
Robert-Schumann-Str. 7  
44263 Dortmund
5. Tennet TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
6. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Monzastr. 1  
63225 Langen/Hessen
7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Str. 236  
30179 Hannover
8. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PT112  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. OOWV  
Georgstraße 4  
26919 Brake
3. EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Straße 302  
26133 Oldenburg
4. LBEG  
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
5. NLStBV  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Hermann-Ehlers-Str. 15  
26160 Bad Zwischenahn
7. IHK  
Industrie- u. Handelskammer  
Moslestr. 6  
26122 Oldenburg
8. Sielacht Bockhorn-Friedeburg  
Urwaldstr. 7  
26345 Bockhorn

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung:</u></b></p> <p><b>Redaktioneller Hinweis:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“ unter Punkt 5.2 Maß der baulichen Nutzung die Werte zur maximal zulässigen Grundfläche und zur maximal zulässigen Höhe des Sondergebietes 3 falsch sind.</p> <p><b>Regionalplanung:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass das Landes-Raumordnungsprogramm fortgeschrieben wird. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht. Die Planfläche liegt im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Friesland innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft in der Gemeinde Bockhorn. Südlich angrenzend verläuft ein Vorranggebiet Rohrfernleitung Gas vorbei.</p> <p><b>Klimaschutz &amp; -anpassung</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Solaranlagen</b> Bei der Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden, die min-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell geändert.</p> <p>Die Hinweise zur Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis auf die Bauordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>destens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, sind nach § 32a (1) 1. NBauO mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird.</p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen. Da durch die Vorgaben zur Dachgestaltung der örtlichen Bauvorschriften insbesondere Flachdächer ausgeschlossen werden, können hier nur Garagen und Nebengebäude berücksichtigt werden. Dabei überwiegen sowohl aus klimatischer sowie aus technischer Sicht die Vorteile (CO<sub>2</sub>-Speicher, Starkregenspuffer, Schutz des Daches vor Witterung) gegenüber den Nachteilen (besondere Anforderungen an die Konstruktion von Gebäude und Dach sowie entsprechende Pflegemaßnahmen).</p> <p>Es wird zudem empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu überprüfen.</p> <p>Der Paragraph § 9 Abs. 1 Nr. 23b ermöglicht die Festsetzung, dass „bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insb. Solarenergie getroffen werden“. Die Bauleitplanung kann auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die Ausgestaltung von Gebäuden so vorgeben, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Vorgaben z.B. ergänzend zur Dachform auch die Dachneigung und Firstrichtung.</p> <p><b>Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p>Für einen besseren Schutz von Insekten wird auf folgenden Auszug aus der Bauleitplanung der Gemeinde Bockhorn zum Bebau-</p>	<p>Der Hinweis auf Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat entschieden Dachbegrünung nicht zwingend vorzuschreiben.</p> <p>Da lediglich an 12 Tagen im Jahr Veranstaltungen stattfinden dürfen hat die Gemeinde entschieden keine Festsetzungen zur Beleuchtung festzu-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ungsplan Nr. 80 „An der Eisenbahn“ hingewiesen. Dabei sollte eine Ausnahme für Leuchtmittel, welche zur Beleuchtung von auf dem Gelände zulässigen Veranstaltungen dienen, berücksichtigt werden.</p> <p>Begründung zum BPlan:          „Darüber hinaus erfolgen insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.“</p> <p>BPlan:  <i>„Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.“</i></p> <p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <p>Es wird empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB zu überprüfen.</p> <p>Mittels § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB lassen sich Gebiete festlegen, in denen Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt eingesetzt werden dürfen, was örtliche schädliche Umweltauswirkungen mildert. So können Bebauungspläne den Einsatz bestimmter Heizstoffe verbieten und so die CO<sub>2</sub>-Bilanz sowie die lokale Luftqualität verbessern.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Aussage zur Oberflächenentwässerung (Die Oberflächenentwässerung erfolgt über neu anzulegende Ver-</p>	<p>setzen.</p> <p>Da lediglich an 12 Tagen im Jahr Veranstaltungsvorhaben zugelassen werden ist eine entsprechende Festsetzung aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zur Plangebietsgröße geringen Versiegelung ist eine entsprechende Festsetzung aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Entwässerung wird im Rahmen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sickerungsmulden.) nicht in den Bebauungsplan übernommen wurde.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt – Naturschutz- und Waldbehörde:</u></b>  Die Gemeinde Bockhorn hat die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der Bebauungsplanaufstellung ergeben, sind darzustellen und zu bewerten. Eine ausführliche Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die Beurteilung der sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens hat im Rahmen der Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 78 zu erfolgen. Hierin sind auch die Maßnahmen zur Kompensation einzustellen.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht arbeitet die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen ordnungsgemäß ab.  Die im Punkte 5.2 erstellte Eingriffsbilanzierung ergibt einen Kompensationsbedarf von 3.380 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden.  Umzusetzen ist als Ausgleichsmaßnahme gemäß Punkt 5.3.1 die Anlage von Wallheckenschutzstreifen (ca. 6.765 m<sup>2</sup>).  Als Ersatzmaßnahme für das Schutzgut Boden war eine 3.380 m<sup>2</sup> große Fläche zu benennen.  Dafür wurde ein gehölzfreier Wall mit Rubusgestrüpp (HWO/BRR), der den Wallhecken und damit den geschützten Landschaftsbestandteilen gem. § 24 NNatSchG zugeordnet wird, nicht in die vorliegende Planung übernommen.  Die überplante Wallhecke erstreckt sich auf einer Länge von 43 m. Da in dem für den westlich des Oldenburger Wegs gelegenen Bereich der Bebauungsplan Nr. 26 zugrunde gelegt wird und dieser keine Wallhecken vorsieht, kann das Kompensationsdefizit für Wallhecken über die hier getroffenen Festsetzungen als ausgeglichen angesehen werden.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde:</u></b></p>	<p>nachfolgender Baumaßnahmen abschließend geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>6.0 Verkehrliche und technische Infrastruktur</u></b>  Punkt Sonderabfälle streichen (veraltet), hierfür gilt der nachfolgende Absatz  „Abfallwirtschaft“  Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.  Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).  Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u></b>  <b><u>Fachbereich Umwelt – Wasser- und Deichbehörde:</u></b>  <b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b>  <b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründungen werden redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 21. September 2023 – AP-LW-AWN/R6/09/22/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</b></p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: <u><a href="mailto:NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de">NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de</a></u> in Verbindung.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>		
<p><b>LBEG</b>  <b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Ver-</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>bindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
<p><b>NLStBV</b>  <b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Geschäftsbereich Aurich</b>  <b>Eschener Allee 31</b>  <b>26603 Aurich</b></p>		
<p>zur o.a. Bauleitplanung verweise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach §4(1) BauGB vom 06.09.2022, Az.: 2111-2141/21101-7. Änd. und 21102-78.</p> <p>Gemäß des Abwägungsvorschlages wird den straßenrechtlichen Anforderungen nachgekommen. Nicht verständlich ist der Pkt. 5.3, Abs. 2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78. Das Flurstück 168/3 hat eine Zufahrt zum Oldenburger Weg und ist somit erschlossen. Die Zufahrt im Bereich der B437 ist nicht erforderlich und wäre daher aufzuheben.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehende Zufahrt im Bereich der B 437 soll für die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Insbesondere die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit entsprechenden Maschinen und die Aufreinigung der Brunner Bäke mit einem Bagger durch den Entwässerungsverband würde bei Aufhebung der bestehenden Zufahrt wesentlich erschwert werden. Ein Wenden mit den entsprechenden Maschinen auf dem schmalen Flurstück wäre nur durch mehrmaliges Zurücksetzen möglich. Die durch den Bebauungsplan neu hinzukommenden Nutzungen werden ausschließlich von dem Oldenburger Weg erschlossen werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Hermann-Ehlers-Str. 15</b>  <b>26160 Bad Zwischenahn</b></p>	
<p>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 ist eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Veranstaltungsfläche des „Oldtimermarktes“ südlich des Hauptortes Bockhorn zu schaffen. Wie bereits in dem Bebauungsplan Nr. 39A sollen hier an bis zu 12 Tagen im Jahr Veranstaltungen zulässig sein. Toilettenanlagen, Restaurationsüberdachungen, Veranstaltungs- und Lagerhallen sowie Garagen sollen dauerhaft zulässig sein.</p> <p>Insgesamt umfasst der Geltungsbereich ein ca. 5,9 ha großes Areal. Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend als Grünland genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn aus dem Jahr 2009 wird der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitpläne östlich des Oldenburger Weges als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich des Oldenburger Weges wird eine Sonderbaufläche „Reitsport“ und eine gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Auf einer Fläche von rd. 0,67 ha erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche.</p> <p>Inwieweit die bisherigen Grünlandflächen zukünftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können wird in den Planunterlagen nicht thematisiert. Die Betroffenheit der derzeitigen Bewirtschafter solle daher in den zu ergänzenden Planunterlagen aufgeführt werden, denn ein potenzieller Flächenverlust von über 5 ha wäre kritisch zu betrachten.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen werden erst im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert.</p> <p>Nur unter der Voraussetzung der vorzeitigen Abstimmung und Einvernehmensherstellung mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern bestehen seitens unserer Bezirksstelle als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen werden weiterhin durch den Bewirtschafter als Grasland genutzt.</p> <p>Die Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen ist abschließend in Kapitel 5 des Umweltberichtes beschrieben.</p> <p>Die Flächen sollen weiterhin einvernehmlich von dem derzeitigen Bewirtschafter genutzt werden.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<b>IHK Industrie- u. Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg</b>		
<p>die Gemeinde Bockhorn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Veranstaltungsfläche des "Oldtimermarktes" südlich des Hauptortes Bockhorn schaffen. Im vorgesehenen Sondergebiet (SO) sollen an bis zu 12 Tagen im Jahr Veranstaltungen zulässig sind. Zudem sollen Toilettenanlagen, Restaurationsüberdachungen, Veranstaltungs- und Lagerhallen sowie Garagen dauerhaft zulässig sein.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Sielacht Bockhorn-Friedeburg Urwaldstr. 7 26345 Bockhorn</b>		
<p>nordwestlich des Plangebietes verläuft das in Unterhaltung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg stehende Gewässer II. Ordnung Nr. 9 "Brunner Bäke". Satzungsgemäß ist beidseitig des Gewässers eine Räumuferzone von 10,0 m von allen die Durchfahrt der Räumgeräte hindernden Einrichtungen und Anlagen freizuhalten. Die Räumuferzone beginnt an der oberen Böschungskante. Es wird angeregt, den Räumuferstreifen zeichnerisch darzustellen sowie nachrichtlich folgenden Text zu übernehmen:</p> <p>"Im Bereich von 10,0 m (gemessen von der Böschungsoberkante) entlang der Brunner Bäke gelten die Bestimmungen von § 6 der Satzung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg. Der Räumuferstreifen ist von allen Einrichtungen und Anlagen freizuhalten, die die Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können. Ausnahmen von diesen Beschränkungen des Grundeigentums kann der Verband in begründeten Fällen zulassen."</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Räumstreifen und ein entsprechender Hinweis werden auf die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>



<p>Mein Ansinnen ist es nicht, die 7. Änderung des FNP und BP Nr. 78 zu be- oder verhindern. Oder auf ein neues Schallgutachten zu pochen. Es geht mir um die Genehmigung von Veranstaltungen auf diesem Gebiet, insbesondere die Veranstaltung "Bockhorner TruckTreff". Hier sollte der gesunde Menschenverstand (neben den Vorschriften des Bebauungsplans, ggf. §117 Ordnungswidrigkeitengesetz und/oder sonstiger mir als Laie nicht bekannter Vorschriften) eingesetzt werden. Das Genehmigen stundenlanger Hupzeiten am Vor- und Nachmittag (LKW-Hupen und LKW-Hörner in Konzert!) an allen Veranstaltungstagen plus einer Party mit lauter Musik am Samstagabend ist für mich nicht nachvollziehbar. Das war ein stundenlanges nervtötendes Dauergehupe über das gesamte Wochenende, welches Mensch und Tier an allen Veranstaltungstagen ertragen mussten.</p> <p>Selbst im Gästebuch auf der homepage wird auf diese Lärmbelästigung -durch die Teilnehmer selbst!- hingewiesen:</p> <p><a href="https://bockhornertrucktreffen.de/index.php/gaestebuch">https://bockhornertrucktreffen.de/index.php/gaestebuch</a></p> <p>Mein Vorschlag hinsichtlich der Genehmigung der Hupzeiten für das nächsten Bockhorner TruckTreff wäre jeweils eine (festgelegte) Stunde am Vormittag oder am Nachmittag pro Veranstaltungstag. So könnten die Trucker ihre Leidenschaft fröhnen ohne Mensch und Tier aus der umliegenden Nachbarschaft maßlos zu nerven. Und die Kinder der Teilnehmer müssten nicht weinen (sh. Gästebucheintrag homepage BTT), sie könnten für diese festgelegte "Hup-Stunde" das Gelände mit ihren Eltern verlassen.</p> <p>PS: In der 1. Anlage (7. Änderung ...) zu dieser Bauleitplanung bezieht sich die Genehmigung auf die Gemeinde Bad Zwischenahn</p>		<p>de Bauleitplanung.</p> <p>Bei der angesprochenen Veranstaltung wurden zulässige Tätigkeiten vertraglich mit dem Flächeneigentümer geregelt. Auch wird es entsprechende Auflagen in der Genehmigung gegeben haben. Die Einhaltung ist nicht eine planungsrechtliche Angelegenheit sondern eine ordnungsrechtliche. Die Gemeinde wird die Angelegenheit mit dem Landkreis erörtern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird korrigiert.</p>
<p><b>Bürger 2</b></p>		
<p>in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen von als Eigentümer des Grundstücks 26345 Bockhorn. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des vorgenannten Bebauungsplanentwurfs dürfen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten folgende Stellungnahme gem. § 3</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abs. 2 BauGB abgeben:</p> <p>1. Die süd-östliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplamentwurfes grenzt unmittelbar an das Grundstück unseres Mandanten. Nach dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans grenzt hier ein Sondergebiet (SO) 1 an, in dem gemäß Nr. 2 der textlichen Festsetzungen dauerhafte Sanitäranlagen und fünf Restaurationsüberdachungen mit einer Gesamtgrundfläche von bis zu 900 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 5,50 m sowie fliegende Bauten und Wohnzelte, Wohnwagen und Wohnmobile zulässig sein sollen. Vor diesem Hintergrund steht zu befürchten, dass die benannten baulichen Anlagen entlang des Gartenbereiches unserer Mandantschaft errichtet werden. Es wird daher angeregt, konkrete Baufenster durch entsprechende Baugrenzen festzusetzen, um sicherzustellen, dass auch sämtliche immissionsschutzrechtliche Belange ordnungsgemäß abgewogen werden können.</p> <p>2. Direkt angrenzend ist ferner ein Sondergebiet (SO) 3 festgesetzt in dem nur Lagerhallen sowie Garagen zulässig sein sollen. Hierzu wird angeregt, ergänzend eine private Verkehrsfläche als Zuwegung zu den vorgesehenen Lagerhallen und Garagen festzusetzen, die nicht entlang der Grundstücksgrenze unseres Mandanten verläuft. Nur so kann sicher-gestellt werden, dass insoweit unzumutbare Verkehre nicht entlang des rückwärtigen Ruhebereichs der angrenzenden Nachbarn geführt werden.</p> <p>3. Weiterhin wird angeregt auch entlang dieser relevanten Grenze des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Pflanzgebote aufzunehmen. Hierdurch soll ebenfalls ein gewisses Maß an Abschirmung der innerhalb des SO 1 bzw. des SO 3 vorgesehenen Nutzungen erfolgen. Um eine entsprechende Berücksichtigung unserer Anregung wird höflich gebeten. Gleich-zeitig behalten wir uns eine gerichtliche Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zum Be-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine einschränkende Festsetzung von Baufenstern soll nicht erfolgen. Die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung sind ausreichend um nachbarschützende Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zuwegungen sollen im gesamten Sondergebiet zulässig sein. Die Gemeinde geht davon aus, dass es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen kommen wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Pflanzgebote sollen nicht zusätzlich festgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Nachbargrundstücken bereits eine Abschirmung durch Bewuchs vorhanden ist.</p>
--	---

	bauungsplan ausdrücklich vor.		
--	-------------------------------	--	--