

GEMEINDE BOCKHORN

Landkreis Friesland



7. Änderung
des Flächennutzungsplanes
„Oldtimermarkt“

**Begründung
(Teil I)**

Endstand

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	2
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.2 Belange des Denkmalschutzes	3
4.3 Kampfmittel	4
5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	4
6.1 Rechtsgrundlagen	5
6.2 Planverfasser	5

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Bockhorn beabsichtigt anlässlich aktueller Entwicklungsvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Veranstaltungsfläche des „Oldtimermarktes“ südlich des Hauptortes Bockhorn zu schaffen und führt zu diesem Zweck die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durch.

Das im Bebauungsplan Nr. 39A aus dem Jahr 2007 vorhandene sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände soll entsprechend den gewachsenen Anforderungen, insbesondere denen des „Oldtimermarktes“ eine Erweiterung durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, indem angrenzend Richtung Norden der Bebauungsplan Nr. 78 aufgestellt wird. Parallel erfolgt hierzu die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II als verbindlicher Bestandteil der Begründungen der Bauleitplanungen Oldtimermarkt als Anlage beigefügt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnungen wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des LGLN, Katasteramt Varel im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereiches liegt südlich des Hauptortes Bockhorn im Osten der Gemeinde und südlich der Brunner Bäke sowie beiderseits des Oldenburger Weges, der das Plangebiet erschließt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich ein ca. 5,9 ha großes Areal. Die genauen Grenzen des Änderungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend als Grünland genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wallhecken. Im Südwesten befindet sich ein Reitplatz.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen (Landesraumordnungsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm) ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im aktuell rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2022 (Nds. GVBl vom 16.09.2022, S. 521), werden in der zeichnerischen Darstellung zum Plangebiet keine gesonderten Aussagen getroffen. Das Landes-Raumordnungsprogramm wird fortgeschrieben. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August bekannt gemacht.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des LK Friesland (2020) ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.01.2021 in Kraft getreten. Demnach ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Südlich angrenzend verläuft ein Vorranggebiet Rohrfernleitung Gas vorbei.

3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

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. Westlich des Oldenburger Weges wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 26 „Oldenburger Weg“; überplant.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Bockhorn hat im Folgenden 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 dargestellt und bewertet.

Eine ausführliche Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die Beurteilung der sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt im Rahmen der Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 78 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin werden auch die Maßnahmen zur Vermeidung eingestellt. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fundstellen bekannt und im LROP Entwurf sind in Bockhorn keine kulturellen Sachgüter verzeichnet.

Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner Lage oberhalb der Brunner Bäke jedoch ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Unmittelbar westlich des Plangebietes ist den Unterlagen des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg zudem ein obertägig nicht mehr erkennbarer, denkmalgeschützter mittelalterlicher Burgplatz eingetragen (Bockhorn, FStNr.26), dessen exakte Lage aber nicht mehr rekonstruierbar ist. Historische Karten z. B. die der Preußischen LA enthalten keine Hinweise auf den Burgplatz.

Im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannten archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland.

Sämtliche Bodeneingriffe, die in der Tiefe über die derzeitige Nutzung hinausgehen – sei es auch nur geringfügig – bedürfen einer fachlichen archäologischen Begleitung.

4.3 Kampfmittel

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Gemäß dieser Auswertung befinden in Teilen des Plangebietes Kampfmittelverdachtsflächen. Der Bockhorner Oldtimermarkt hat die KMB Kampfmittelbergung GmbH mit der Räumung der Verdachtsfläche beauftragt. Die Räumung erfolgte im August 2022.

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Anlässlich des aktuellen Entwicklungsvorhabens werden mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Oldtimermarkt gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt

In dem verbindlichen Bauleitplan wird für Veranstaltungsvorhaben die Termine auf 12 Tage im Jahr begrenzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburger Weg.
- **Gas- und Stromversorgung,**
Der Planbereich kann an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH angeschlossen.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutzwasserentsorgung soll über einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Bockhorn erfolgen.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über neu anzulegende Versickerungsmulden.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **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.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Erweiterungsplanung sichergestellt.

6.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NAGBNatSchG** (Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

6.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oldtimermarkt“ erfolgte für die Gemeinde Bockhorn durch:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*