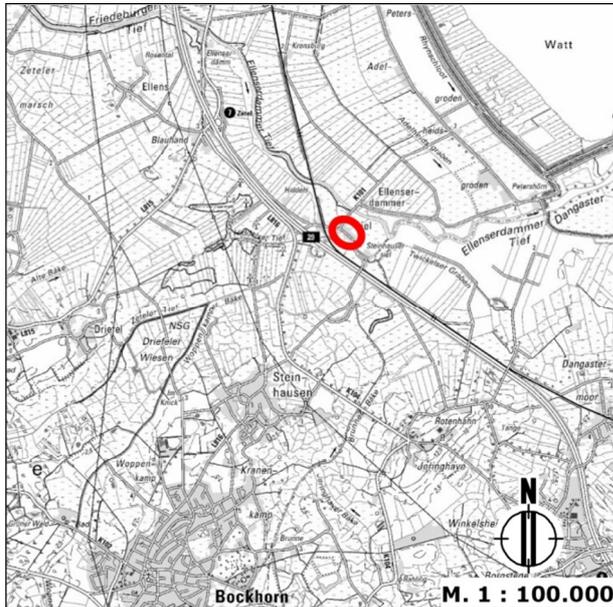
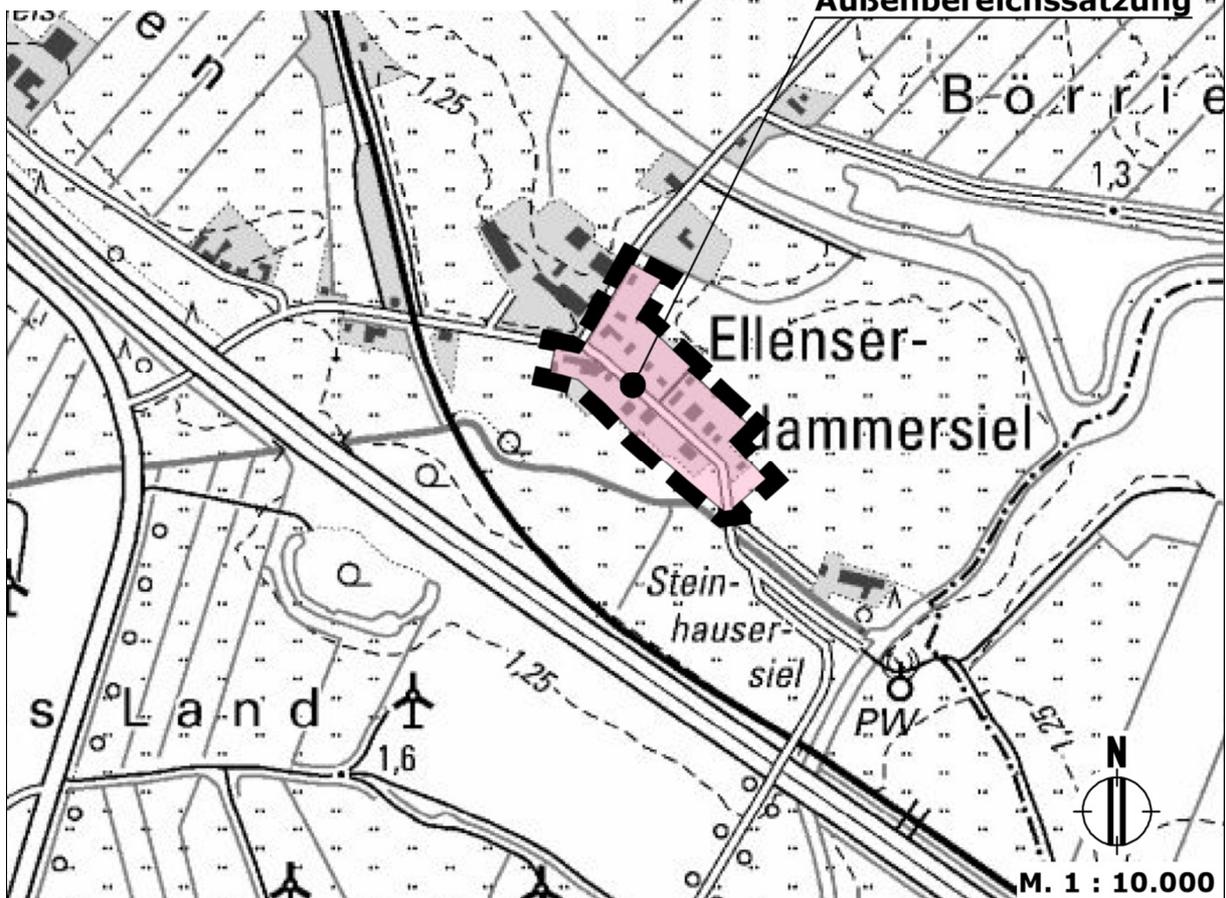


# Gemeinde Bockhorn



**Satzung  
über die erleichterte  
Zulässigkeit von Vorhaben  
im Außenbereich  
(Außenbereichssatzung)  
im Ortsteil Ellenserdammersiel**

**Begründung**



## Entwurf

Bearbeitungsstand vom:  
22.01.2024

Verfahrensstand:

§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Dipl.-Ing. Anette Pollmann

Mühlenstraße 18 • 26340 Zetel • Tel.: 04452 / 948529

## Begründung

### 1. Anlass der vorliegenden Außenbereichssatzung

Die Gemeinde Bockhorn verzeichnet seitens der im Ortsteil Ellenserdammersiel ansässigen Bevölkerung von Zeit zu Zeit Nachfragen nach zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des Familienverbundes. Der Ortsteil weist eine bandartige Bebauung mit hauptsächlich Wohngebäuden entlang der Sielstraße und auf einem kurzen Teilstück auch entlang der Grodenstraße auf. Soweit zwischen den Gebäuden größere Abstände vorhanden sind, werden diese zwischenliegenden Flächen derzeit als Gartenland genutzt. Ihre bauliche Nutzung im Rahmen des Familienverbundes erscheint daher nicht abwegig.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn ist für Ellenserdammersiel keine Baufläche dargestellt. Der Ortsteil ist vielmehr Bestandteil einer großräumigen Fläche für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan steht somit einer ergänzenden Bebauung entgegen.

Eine Rücksprache mit dem Landkreis ergab, dass es sich bei dem Ortsteil Ellenserdammersiel um eine Außenbereichsbebauung handelt, in der weitere Wohngebäude infolge der Regelungen des § 35 BauGB nicht zugelassen werden können. Für die Überplanung des Ortsteils mit einer Innenbereichssatzung fehlen jedoch die Voraussetzungen.

Um der örtlichen Bevölkerung dennoch eine ergänzende Bebauung ermöglichen zu können, wäre die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen räumlich abgegrenzten Bereich denkbar. Hierin können einer weiteren Bebauung Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder auch die Sorge um die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung dann nicht mehr entgegen gehalten werden.

Auf diese Weise kann somit die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich erleichtert werden, ohne dass der gegebene Status eines Außenbereiches berührt wird. Eine generelle Bebaubarkeit der Flächen kann hieraus nicht abgeleitet werden. Stattdessen sind die sonstigen Vorgaben des § 35 BauGB bei Vorhaben in diesem Bereich auch weiterhin zu beachten.

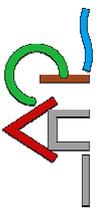
Die Gemeinde hat demzufolge im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung geprüft, ob in diesem Bereich eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden kann. Hierzu sind insbesondere die historische Entstehung des Ortsteils Ellenserdammersiel und seine heutigen Strukturen sowie sonstige Rahmenbedingungen und Vorgaben zu betrachten.

### 2. Städtebauliche Grundlagen

#### 2.1. Historische Entstehung des Ortsteils Ellenserdammersiel

Die Grundlagen für den heutigen Ortsteil Ellenserdammersiel wurden mit dem Bau des Ellenser Damms zur Landgewinnung und die Errichtung der für die Entwässerung des Hinterlandes erforderlich gewordenen Ellenserdammer Siele (Nord und Süd), die in den seinerzeitigen Hafen entwässerten, gelegt. Zu dieser Zeit entstanden hier die ersten Bauwerke und funktional zugehörigen Wohn- und sonstigen Gebäude.

Im 19. Jahrhundert wurde dann zunächst die Bahnstrecke von Oldenburg über Varel nach Wilhelmshaven hergestellt, die auch an Ellenserdammersiel vorbeiführte. Nach dem Bau der Nebenbahn von Neuenburg über Zetel und Bockhorn nach Varel wurde



anschließend eine die Hauptbahn ergänzende Nebenbahnstrecke von Ocholt nach Wilhelmshaven hergestellt, die beide der Verschiffung von Produkten aus der Textil- und Klinkerindustrie sowie der Landwirtschaft dienen. Kurz darauf bekam der Ellenserdammersiel-Hafen eine Bahnanbindung. Der Bahnhof Ellenserdamm stellte die Verbindung zwischen den einzelnen Bahnstrecken her.

Die Bedeutung von Ellenserdammersiel wuchs. So wies es in Auswertung der Preussischen Landesaufnahme von ca. 1900 im Bereich der Siele bereits eine mehr oder weniger dichte Bebauung insbesondere entlang der (heutigen) Grodenstraße und auch entlang der (heutigen) Sielstraße (Zeteler Siel und Steinhausersiel) auf. Mit dem Bahnhof Ellenserdamm hatte es auch eine Bahnanbindung für den Personenverkehr.

## **2.2. Heutige Grundlagen / Auswertung / Ziele**

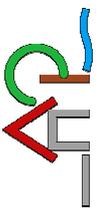
Heute weist Ellenserdammersiel eine bandartige Siedlungsstruktur auf, die hauptsächlich beidseits entlang der Sielstraße bis zum ehemaligen Zeteler Siel verläuft und mit Ausnahme eines Handwerksbetriebes aus Wohnnutzungen besteht. Entlang der Grodenstraße sind einseitig mehrere Wohngebäude und auf der gegenüberliegenden Straßenseite zwei landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Der vorgesehene Geltungsbereich der Satzung ist somit insgesamt nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist mit 17 Wohngebäuden eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf.

Zugleich liegt Ellenserdammersiel heute nicht mehr an einem Außentief sondern rund 2,5 km hinter der Deichlinie im Binnenland. Seine ehemalige Bedeutung ist mit dem Verlust des Hafens, der Stilllegung und dem Rückbau der ehemaligen Bahnstrecken von Ocholt nach Wilhelmshaven sowie von Neuenburg nach Varel und dem Verlust des Bahnhofs verloren gegangen.

Die Bebauung von Ellenserdammersiel liegt nach heutigen Maßstäben im Außenbereich und hat für die heutige Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet keine derartige Bedeutung mehr, die die Ermöglichung einer grundsätzlichen Bebaubarkeit im Sinne des § 34 BauGB begründen könnte. Vielmehr handelt es sich hier historisch gesehen um eine organische Siedlungsstruktur, die nach den heutigen rechtlichen Vorgaben nicht mehr der heute im Bockhorner Gemeindegebiet gegebenen Siedlungsstruktur entspricht.

Zugleich handelt es sich aber um eine Bebauung, die sich seinerzeit am Hafen und entlang des Deichs zum (ehemaligen) Außentief entwickelt hat und somit um eine charakteristische, historisch entstandene Siedlungsstruktur des Außenbereichs, die sich durch ihre bandartige Bebauung auszeichnet. Es handelt sich somit durchaus um eine herkömmliche Siedlungsform, dessen bebauter Bereich sich infolge der gegebenen Bebauungsdichte deutlich von dem aus raumordnerischer wie städtebaulicher Sicht und hier insbesondere von § 35 BauGB verfolgten Zweck, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten, unterscheidet und für eine bauliche Verdichtung auf den gut erschlossenen zwischenliegenden Teilflächen geeignet erscheint.

Ziel ist es hier, in der gegebenen, historisch bedingten, bandartigen Siedlungsstruktur eine bauliche Nutzung zwischenliegender, gut erschlossener Gartenflächen für den Eigenbedarf der ortsansässigen Familien und des vorhandenen Handwerksbetriebes zu erleichtern. Zugleich ist es Ziel, auch weiterhin eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Rahmen soll zwar eine bauliche Verdichtung der bestehenden bandartigen Siedlungsstruktur ermöglicht werden, eine weitergehende generelle Bebaubarkeit, wie sie eine Innenbereichssatzung mit sich bringen würde, ist hier jedoch nicht beabsichtigt.



### 3. Weitere Rahmenbedingungen

#### 3.1. Sonstige planerische Vorgaben

Nach dem Landesraumordnungsprogramm 2022 liegt der gesamte Ortsteil Ellenserdammersiel im Randbereich eines für den Biotopverbund und für Natura 2000 dargelegten Gebietes, das auch das südlich gelegene Hiddelser Tief für den linienförmigen Biotopverbund umfasst. Da die bestehende, historisch gegebene Siedlungsstruktur hier inbegriffen ist, ist davon auszugehen, dass sie diesen Zielen nicht entgegensteht, sondern die Einbeziehung mutmaßlich maßstabsbedingt erfolgt ist. Demzufolge kann auch eine ergänzende bauliche Nutzung von Gartenland in der gegebenen bandartigen Siedlungsstruktur diesen Zielen nicht entgegenstehen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland 2020 ist der Siedlungsbereich von Ellenserdammersiel aus dem Vorranggebiet Natura 2000 ausgespart. Ebenso ist er aus dem Vorranggebiet Natur und Landschaft, dem Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung und dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktion ausgespart, die jeweils nördlich und östlich angrenzen.

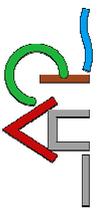
Darüber hinaus liegt der Siedlungsbereich innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials. Die vorliegende Außenbereichssatzung betrifft jedoch weitestgehend das bestehende Siedlungsgebiet mit seinen wenigen noch baulich nutzbaren, den jeweiligen Gebäuden zugehörigen und gut erschlossenen Gartenflächen.

Im Süden ist außerdem westlich der Sielstraße eine Teilfläche dieses Vorbehaltsgebietes in den Geltungsbereich einbezogen, die derzeit als Weidefläche genutzt wird. Diese rundet im Falle einer baulichen Nutzung in Kombination mit der östlich der Sielstraße gelegenen Bebauung den gegebenen Siedlungsbereich ab. Diese Teilfläche kann baulich ohnehin nur genutzt werden, wenn der Eigentümer das Grünland nicht mehr benötigt. Sie ist daher in die Außenbereichssatzung einbezogen, um darzulegen, dass auch bei einer baulichen Nutzung dieser Teilfläche eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Die letztendliche Abwägung zu dieser Teilfläche bleibt jedoch dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten, da im Rahmen einer Außenbereichssatzung kein grundsätzliches Bauland ausgewiesen wird. Gleiches gilt auch für einen weiteren schmalen Weidelandstreifen am Südwestrand des Geltungsbereiches, der mittels Begradigung der Außenbereichsabgrenzung der Abrundung des Siedlungsbereichs dient.

Insgesamt sind die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung somit zum weitaus größten Teil gar nicht betroffen und zum geringen Teil aus der vorliegenden Satzung ebenfalls nicht negativ betroffen.

Die weiteren Vorgaben zur Siedlungsstruktur und zur Freihaltung des Außenbereiches beider Raumordnungsprogramme können einer ergänzenden Bebauung im vorliegenden Geltungsbereich nicht entgegengehalten werden, da es sich historisch bedingt gerade nicht um einen von Bebauung freien Außenbereich handelt. Vielmehr ist hier bereits eine bandartige Siedlungsstruktur vorhanden (s. auch Kap. 2). Darüber hinaus wird hier der Status des Außenbereiches nicht angetastet, so dass im Falle von Bauanträgen - abgesehen von den Darstellungen des FNP und der Sorge um die Entstehung von Splittersiedlungen - alle übrigen Vorgaben und Voraussetzungen des § 35 BauGB für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens auch weiterhin gelten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn stellt den Siedlungsbereich von Ellenserdammersiel, wie in Kap. 1 bereits angegeben, als Fläche für die Landwirtschaft



dar (s. unten). Im Osten bzw. Nordosten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an den Geltungsbereich an. Des Weiteren ist im Osten bzw. Nordosten mit etwas Abstand zum Geltungsbereich ein EU-Vogelschutzgebiet dargelegt, dessen Abgrenzung im Südosten schräg durch ein bestehendes Flurstück und das darauf vorhandene Gebäude verläuft.

Die Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes ist auch dem Kartenserver des MU zu entnehmen, dessen Quelldatei beim NLWKN liegt. Als einzelstaatliche Rechtgrundlage für die Ausweisung als BSG (= Besondere Schutzgebiete, hier: EU-Vogelschutzgebiet) ist in den seinerzeit für die Meldung verwendeten Standarddatenbögen u. a. die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet FRI 126 vom 22.06.2011 des Landkreises Friesland (ABL. Nr. 8 vom 31.07.2011) angegeben. Daher ist davon auszugehen, dass es sich hier um eine maßstabsbedingte Ungenauigkeit handelt und die tatsächliche Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes dem Grenzverlauf des (oben beschriebenen) Landschaftsschutzgebietes (126) folgt. Auch dieses Gebiet liegt somit vollständig außerhalb der Flurstücke des Siedlungsbereiches und des Geltungsbereiches.

#### Darstellungen des FNP

Maßstab 1 : 5.000



Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Bockhorn gehört Ellenserdammersiel zu den „Grünlandgebieten der Marschen“. Am Siedlungsrand sind teilweise der Einfriedung dienende Gehölzreihen als landschaftsgestaltende Feldhecken dargelegt. Die im Maßnahmenkonzept benannten Maßnahmen betreffen vor allem den Freibereich. Für

den Siedlungsbereich sind hier keine Festlegungen getroffen worden, die einer ergänzenden baulichen Nutzung generell entgegenstehen würden.

### **3.2. Sonstige Prüfaufträge gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung umfasst einen gegebenen Siedlungsbereich aus hauptsächlich Wohnnutzungen und einem Handwerksbetrieb, in dem nur wenige Teilflächen noch potenziell im Rahmen des Eigenbedarfs baulich genutzt werden können. Für diesen Siedlungsbereich soll im Rahmen dieser Außenbereichssatzung die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung im Sinne des Eigenbedarfs bestehender Wohnnutzungen und kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe im Außenbereich erleichtert werden. Grundsätzliches Bauland wird hier nicht ausgewiesen. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist hier insofern derzeit nicht erkennbar.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten sind, wie in Kap. 5.3 ausgeführt, ebenfalls nicht erkennbar. Desgleichen sind für die potenzielle Nutzung ergänzender Flächen im Siedlungsbereich für ergänzende Wohnnutzungen oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe auch keine Anhaltspunkte erkennbar, dass im gegebenen Rahmen Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

## **4. Zusammenfassende Auswertung, Inhalte und Geltungsbereich**

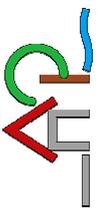
Zusammenfassend erscheint nach derzeitiger Einschätzung auf Grundlage der historischen Entstehung von Ellenserdammersiel, der hieraus heute noch vorhandenen Strukturen sowie der weiteren Rahmenbedingungen, Vorgaben und Voraussetzungen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den organisch entwickelten Siedlungsbereich mit seiner charakteristischen bandartigen Bebauung möglich und sinnvoll. Die Gemeinde Bockhorn hat daher unter Berücksichtigung der gegebenen Besonderheiten beschlossen, für diesen Bereich zugunsten des Eigenbedarfs der örtlich vorhandenen Nutzungen eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Die Gemeinde macht daher aus oben genannten Gründen von der in § 35 Abs. 6 BauGB vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch,

„für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung (zu) bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“

Des Weiteren wird die Satzung entsprechend Satz 2 dieses Absatzes zugunsten des vorhandenen Handwerksbetriebes auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist dabei so abgegrenzt, dass er die durch Wohnnutzungen und den gegebenen Handwerksbetrieb geprägte bandartige Siedlungsstruktur inklusive der jeweils zugehörigen Gartenflächen umfasst. Darüber hinaus sind im Süden kleine Teilflächen bestehenden Weidelandes einbezogen, um dort den Siedlungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung weiterer Flurstücksgrenzen in etwa geradlinig abzugrenzen und abzurunden.



Bei dem im Süden westlich der Sielstraße gelegenen Flurstück ist der in den Geltungsbereich einbezogene Teil des Flurstücks so abgegrenzt, dass der wasserrechtlich erforderliche Gewässerrandstreifen von 10 m Breite gewährleistet bleibt.

Im Westen ist der Geltungsbereich auf einen 35 m breiten Streifen vermaßt, da der südliche Teil des Flurstücks dichten, landschaftsgestaltenden Gehölzbestand aufweist. Gleiches gilt auf der Nordostseite des Geltungsbereiches. Dort läuft seine Abgrenzung von der gegebenen Bebauung des Flurstücks 93/4 senkrecht auf die dortige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes zu, so dass der jeweils nördliche Teil der drei zwischenliegenden Flurstücke 257/93, 256/93 und 262/93 ausgegrenzt und somit der dort vorhandene landschaftsgestaltende Gehölzbestand nicht in der Außenbereichssatzung inbegriffen ist.

Zusammenfassend ist der Geltungsbereich somit so abgegrenzt, dass eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet ist und zugleich die für die naturschutzrechtlichen Belange bedeutsamen Bestände und die für die wasserrechtlichen Belange erforderlichen Flächen ausgenommen sind.

## **5. Auswirkungen**

### **5.1. Städtebauliche Auswirkungen**

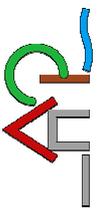
Die vorliegende Satzung soll eine bauliche Verdichtung der bestehenden, historisch bedingten bandartigen Siedlungsstruktur mittels Nutzung zwischenliegender, gut erschlossener Gartenflächen für den Eigenbedarf von Ellenserdammersiel ermöglichen. Negative städtebauliche Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar, da die Erleichterung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - wie oben entwickelt - bei dem gegebenen Geltungsbereich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und sich im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB richtet.

### **5.2. Immissionsschutz**

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange ist das gegebene Zusammenspiel zwischen den nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und der umliegenden Wohnbebauung zu betrachten. Die räumliche Nähe zwischen bestehender Wohnbebauung und vorhandenen Tierhaltungsanlagen hat sich historisch entwickelt. Die Nutzung von zwischen der bestehenden Wohnbebauung gelegenen Gartenflächen für eine ergänzende Bebauung hat daher nach derzeitiger Einschätzung keine über den Bestand hinausgehenden zusätzlichen Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe zur Folge. Zugleich bleibt auch der bisherige Status des Außenbereichs bestehen, so dass auch diesbezüglich keine Änderungen bzw. erheblichen negativen Auswirkungen für die Betriebe erkennbar sind.

Auch umgekehrt ist eine potenzielle zwischengefügte Bebauung nicht stärker betroffen als die gegebene Wohnbebauung. Sollten infolge geänderter Rahmenbedingungen wie bspw. der TA Luft bei einer künftigen Bebauung zwischenliegender Gartenflächen dennoch erhebliche negative Auswirkungen zu besorgen sein, kann dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden, zumal sich aus einer Außenbereichssatzung kein generelles Baurecht ableiten lässt.

Hinsichtlich der verkehrlichen Belange sind die südlich in rund 250 m Abstand verlaufende Autobahn A 29 und die diese auf ihrer Nordseite begleitende Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven zu betrachten. Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass die hiervon im Siedlungsbereich von Ellenserdammersiel vorhandenen Immissionen im



Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke geprüft wurden und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen entsprechend getroffen wurden. Für den Fall einer künftigen, zwischenliegend vorgesehenen Bebauung sind derzeit keine hierüber hinausgehenden Schutzerfordernisse zu erwarten. Um jedoch erhebliche negative Auswirkungen im Falle einer Neubebauung wirksam ausschließen zu können, können hier - wie oben - die Schallschutzerfordernisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und ggf. entsprechende Maßnahmen angeordnet werden.

Hinsichtlich des gewerblichen Schallschutzes ist der südwestlich der Autobahn A 29 gelegene Windpark zu betrachten. Auch diesbezüglich ist davon auszugehen, dass die hiervon im Siedlungsbereich von Ellenserdammersiel vorhandenen Immissionen beim Bau der Anlagen geprüft wurden und der Schallschutz für das Außenbereichswohnen gegeben ist. Dies trifft dann auch für den Fall einer künftigen, zwischenliegend vorgesehenen Bebauung zu, zumal diese nicht wesentlich näher an die bestehenden Windenergieanlagen heranrückt. Im Zweifelsfalle können jedoch auch hier die Schallschutzerfordernisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und ggf. entsprechende Maßnahmen angeordnet werden.

### **5.3. Auswirkungen auf die Umweltbelange**

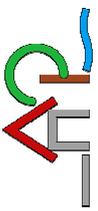
Die vorliegende Satzung dient der Erleichterung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Sie betrifft den bestehenden Siedlungsbereich von Ellenserdammersiel und die bauliche Nutzung der wenigen zwischen der vorhandenen Bebauung gegebenen, noch nicht baulich genutzten Flächen. Im Luftbild ist erkennbar, dass diese hauptsächlich als Gartenland genutzt werden, was sich auch im Rahmen einer Ortsbesichtigung Mitte September 2023 bestätigt hat. Das Gartenland besteht vor allem aus Rasenflächen und ist zum Teil - in wenigen Fällen auch dicht - von Gehölzen bestanden. Im Süden reicht auf wenigen Teilflächen als Weideland genutztes Grünland in den Geltungsbereich hinein. Im Norden reicht zwischen der bestehenden Bebauung ebenfalls als Weidefläche genutztes Grünland in den Geltungsbereich.

Naturschutzrechtlich geschützte oder schützenswerte Gebiete liegen im Geltungsbereich der Satzung nicht vor (s. hierzu auch Kap. 3.1). Die Nutzung von zwischenliegenden Gartenflächen im gegebenen Siedlungsbereich sowie von Teilflächen umliegenden Weidelandes wirkt sich auch nicht erheblich negativ auf das als Weideland genutzte Umfeld aus.

Hinsichtlich des östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes kann sich durch eine außerhalb des LSG gelegene, ergänzende Bebauung in dessen Randbereich eine Veränderung des Landschaftsbildes ergeben. Die potenzielle Bebauung geht jedoch nicht über den bestehenden Siedlungsbereich hinaus. Darüber hinaus darf eine Außenbereichsbebauung das Orts- und Landschaftsbild ohnehin nicht verunstalten, was im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden kann.

Das EU-Vogelschutz-Gebiet (zur Abgrenzung s. Kap. 3.1) ist durch eine zwischenliegende ergänzende Bebauung im bestehenden Siedlungsbereich nicht mehr betroffen als durch die bestehende Bebauung. Vogelarten, die durch bauliche Nutzungen beeinträchtigt werden, werden sich am Rand des Schutzgebietes ohnehin nur in einem artspezifisch ausreichenden Abstand ansiedeln. Erhebliche negative Auswirkungen sind insofern auch diesbezüglich nicht zu erwarten.

Mit der potenziellen künftigen Bebauung ist aus naturschutzrechtlicher Sicht außerdem ein Eingriff verbunden. Dieser ist dementsprechend zu bilanzieren und auszugleichen. Besondere Problematiken sind hier derzeit nicht erkennbar, zumal es sich im Bestand



im Wesentlichen um Gartenflächen und teils um hofnahes Weideland handelt. Da es hier beim Status des Außenbereiches verbleibt, erfolgt die bei derartigen Bauvorhaben erforderliche Eingriffsbilanzierung üblicherweise im Baugenehmigungsverfahren. Insofern ist davon auszugehen, dass auch diesbezüglich keine erheblichen negativen Auswirkungen verbleiben.

Hinsichtlich des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind innerhalb des Siedlungsbereiches nach derzeitiger Einschätzung hauptsächlich die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse relevant.

Hinsichtlich der Europäischen Vogelarten sind in den gegebenen Hecken und sonstigen Gehölzstrukturen insbesondere Siedlungsvögel zu erwarten, die an die im Siedlungsbereich gegebenen Nutzungen entsprechend angepasst und in der Regel entsprechend häufig sind. Hinsichtlich der Fledermäuse sind ebenfalls Vorkommen entsprechend angepasster Arten denkbar.

Konkrete artenschutzrechtliche Untersuchungen werden im Rahmen einer Außenbereichssatzung derzeit nicht für erforderlich gehalten, da hieraus ohnehin kein generelles Baurecht abgeleitet werden kann. Um Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht zu vermeiden, sollte der betroffene Bereich vor vorbereitenden Maßnahmen ggf. durch eine sachkundige Person untersucht werden. Insbesondere Rodungsmaßnahmen sollten nicht innerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Im Baugenehmigungsverfahren können insofern artenschutzrechtliche Untersuchungen bzw. eine biologische Baubegleitung und ggf. auch weitere Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

#### **5.4. Auswirkungen auf die wasserrechtlichen Belange**

Der Geltungsbereich liegt nördlich des Hiddelser Tiefs. An derartigen Gewässern sind üblicherweise mit einer Bebauung entsprechende Abstände einzuhalten. Die gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entlang von Gewässern 2. Ordnung einzuhaltenen Abstände betragen ab Böschungsoberkante 5 m.

Darüber hinaus ist nach der Satzung des Unterhaltungsverbandes Sielacht Bockhorn-Friedeburg entlang der Gewässer 2. Ordnung ein Räumuferstreifen von 10 m Breite ab Böschungsoberkante zu beachten.

Der Geltungsbereich ist entlang des Hiddelser Tiefs dementsprechend so abgegrenzt, dass der Räumuferstreifen der Sielacht von 10 m Breite eingehalten und somit nicht betroffen ist.

#### **Unterzeichnet:**

Bockhorn, den .....

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

