

GEMEINDE BOCKHORN

Der Bürgermeister
Bauamt



Gemeinde Bockhorn • Am Markt 1 • 26345 Bockhorn

Partnergemeinde Vértessomló (Ungarn)

Dienstgebäude:

Am Markt 1, 26345 Bockhorn

Telefon (04453) 708-0

Telefax (04453) 70836

E-Mail: k.meyer-staudt@bockhorn.de

Ansprechpartner: Kerstin Meyer-Staudt

Telefon (04453) 708-24

Landkreis Friesland

Untere Naturschutzbehörde

Herr Eden

Lindenallee 1

26441 Jever

Landkreis Friesland

Eing. 04. Sep. 2024

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Datum

28.08.2024

Landschaftsschutzgebiet LSG-FRI 216 „Marschen am Jadebusen“

Antrag auf (Teil-)Löschung der Flurstücke 205/5 (ganz) und 207/2 sowie 151/10 (je teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Bockhorn

Sehr geehrter Herr Eden,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Familienbetrieb Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH hat mit Schreiben vom 11.05.2023 bei der Gemeinde Bockhorn einen Antrag auf Einleitung einer Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Der Familienbetrieb befindet sich im Außenbereich in Petersgroden und hat sich dort über Jahrzehnte entwickelt. Um der Firma, die rund 50 Facharbeiter und mehrere Auszubildende beschäftigt, die Weiterentwicklung am gewachsenen Standort zu ermöglichen und damit sicherzustellen, dass der Betrieb auch weiterhin zukunftsfähig bleiben und die bestehenden Arbeitsplätze sichern kann, hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Einleitung bzw. Aufstellung der erforderlichen Bauleitplanverfahren (14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 88) beschlossen. Der Antrag der Fa. Carstengerdes vom 11.05.2023 mit einer detaillierten Beschreibung des Vorhabens liegt diesem Schreiben als Anlage 1 bei.

Eine Umsiedlung in das Gewerbegebiet „Feldhörn“ kommt aufgrund der seit Jahrzehnten gewachsenen Strukturen und getätigten Investitionen am Standort Petersgroden aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht infrage; zuletzt wurden 2016 umfangreiche Investitionen für eine neue Produktionshalle getätigt. Und auch wenn der Automatisierungsgrad der eingesetzten Maschinen, z. B. der Zerspanungsanlagen, sehr hoch ist, ist es dennoch erforderlich, dass der Betriebsleiter bzw. – inhaber oder Schichtführer bei Störungen sehr kurzfristig vor Ort ist; dies erfordert ein betriebsnahe Wohnen, welches am jetzigen Standort gewährleistet, im Gewerbegebiet „Feldhörn“ jedoch nicht zulässig ist.

Bankverbindungen: Landessparkasse zu Oldenburg
Zweiganstalt Bockhorn
BLZ 280 501 00
Kto. 0051405900
(IBAN DE69 2805 0100 0051 4059 00)
(BIC SLZODE22XXX)

Raiffeisen-Volksbank Varel-Zetel eG
Zweigstelle Bockhorn
BLZ 282 626 73
Kto. 615 168 000
(IBAN DE17 2826 2673 0615 1680 00)
(BIC GENODEF1VAR)

Seite 2 des Schreibens vom 02.09.24 der Gemeinde Bockhorn

Der Betrieb möchte sich ausschließlich auf familieneigenen Flächen am Standort erweitern. Teile dieser Flächen liegen allerdings im Landschaftsschutzgebiet LSG-FRI 216 „Marschen am Jadebusen“ (im Folgenden: LSG). Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 14.270 m², siehe Lageplan und Luftbild, die diesem Schreiben als Anlage 2 und Anlage 3 beigelegt sind.

Neben dem Flurstück 205/5 handelt es sich um den westlich gelegenen Teilbereich des Flurstücks 207/2 sowie einen Teilbereich des auf der anderen Seite der Straße „Am Jadebusen“ belegenen Flurstücks 151/10 der Flur 3 der Gemarkung Bockhorn; die beiden letztgenannten Flurstücke dienen zu großen Teilen bereits als Betriebsgelände. Die 14.270 m² setzen sich zusammen aus 7.360 m² zu versiegelnder Fläche und 6.910 m² Grünfläche, die nicht bebaut werden dürfen.

Neben der oben geschilderten Lage im bzw. am LSG liegt der Betrieb der Fa. Carstengerdes zudem im Bereich des Vogelschutzgebietes V64 sowie im Bereich eines „Wertvollen Gastvogelgebietes“ (Teilgebiet 1.5.02.01, Jadebusen-West), welches gemäß Einstufung des NLWKN von internationaler Bedeutung für Gastvögel ist.

Fa. Carstengerdes hat zur Prüfung der Frage, ob eventuell Gastvögel durch die Planung betroffen sein könnten, das Büro für ökologische Fachgutachten und Umweltplanung, Aurich, mit einer Gastvogelkartierung beauftragt; ein Zwischenbericht liegt bereits vor und diesem Schreiben als Anlage 4 bei. Der Zwischenbericht kommt zu folgender Einschätzung: „Insgesamt sind die Rastvorkommen prüfungsrelevanter Gastvögel in diesem küstennahen und auch siedlungsnahen Offenlandbereich aktuell als eher geringer an Individuen einzustufen. Aufgrund der derzeit für die meisten beobachteten Gastvogelarten eher geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Teilbereich des insgesamt als International bedeutsam eingestuften Gastvogelraums kann angenommen werden, dass das Bauvorhaben insgesamt wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gastvögel der Umgebung haben würde. Abzuwarten sind noch die zu tätigenden, 2-wöchigen Erfassungen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, welche den Herbstzug der Rastvögel mit einschließen“ (S. 7 – 8).

Die teilweise Lage des zu erweiternden Betriebsgeländes im LSG steht einer bauplanungsrechtlichen Ausweisung also zunächst entgegen – die 14. FNP-Änderung bzw. der Bebauungsplan Nr. 88 (die Geltungsbereiche der beiden Planungen sind deckungsgleich) können somit nicht ohne Weiteres über diesen Teil des Betriebsgeländes gelegt werden; die Vorentwurfsunterlagen der beiden Bauleitplanverfahren liegen diesem Schreiben als Anlagen 5 – 8 bei (Anmerkung: der Umweltbericht befindet sich zurzeit noch in Bearbeitung und wird nachgereicht, sobald er mir vom Planungsbüro vorgelegt worden ist). Aus diesem Grunde ist bei der Gemeinde Bockhorn angedacht worden, für die genannten Flächen eine Teillöschung des LSG zu beantragen, diese Flächen also aus dem LSG herausnehmen zu lassen, um somit die beiden Bauleitplanverfahren realisieren zu können. Die Verwaltung wurde durch Ratsbeschluss vom 27.08.2024 beauftragt, den entsprechenden Antrag auf Teillöschung bei der UNB zu stellen.

Fa. Carstengerdes hat eine Fläche benannt, die verfügbar und geeignet ist, um die aus dem LSG zu löschenden Flächen zu ersetzen („Kohärenzfläche“); damit soll der Flächenverlust in Petersgroden durch eine Erweiterung des LSG an passender anderer Stelle ausgeglichen werden. Es ist geplant, den zu versiegelnden Teil des zu löschenden Gebiets mit einer Größe von 7.360 m² auf dem ca. 1 ha großen Flurstück 51/1 der Flur 7 der Gemarkung Sande (nahe der „Pekenkuhle“) dem LSG wieder anzufügen. Der Lageplan sowie ein Luftbild dieser Kohärenzfläche liegen meinem Schreiben als Anlage 9 und Anlage 10 bei.

Zur Beurteilung der Frage, ob die genannte Fläche tatsächlich geeignet ist, als Kohärenzfläche für das aus dem LSG zu löschende Gebiet zu dienen, hat Fa. Carstengerdes ebenfalls das Büro für ökologische

Fachgutachten und Umweltplanung, Aurich, mit einer entsprechenden Überprüfung beauftragt. Das Büro kommt in seinem Bericht zu folgendem Fazit: „In Zusammenhang mit der verlorengehenden, durch Siedlungs- und Betriebsnähe in Petersgroden stark durch Verlärmung und Beunruhigung vorbelasteten Fläche im Vogelschutzgebiet kann das angebotene Flurstück 51/1 als Kohärenzfläche dienen und ist als Teil einer umgebenden und relativ offenen Wiesenlandschaft geeignet“ (S. 8). Der Bericht des Büros vom 22.07.2024 liegt diesem Schreiben als Anlage 11 bei.

Somit sind aus Sicht der Gemeinde Bockhorn zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte erkennbar, die einer Bauleitplanung entgegenstehen könnten: Es gibt fachlich festgestellt (bisher) keine Hinweise, die auf eine Betroffenheit von Gastvögeln schließen lassen. Der Schutzzweck des LSG-FRI 216 wird durch die Herausnahme der relativ geringen Teilfläche von 14.270 qm (wovon jedoch 6.910 m² Grünfläche bleiben) an einem bereits bestehenden, vorbelasteten gewerblichen Standort nicht gefährdet. Zudem wird die vorgeschlagene Kohärenzfläche lt. fachlicher Beurteilung für geeignet gehalten.

Die Gemeinde Bockhorn beantragt daher bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland die Löschung des Flurstücks 205/5 sowie je eines Teils der Flurstücke 207/2 und 151/10 der Flur 3 der Gemarkung Bockhorn aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG-FRI 216 „Marschen am Jadebusen“.

Mit freundlichen Grüßen



Krettek

Anlagen

1. Antrag Fa. Carstengerdes auf Bauleitplanung
2. Flächen im LSG – Lageplan
3. Flächen im LSG – Luftbild
4. Zwischenbericht zur Gastvogelkartierung
5. Vorentwurf 14. FNP-Änderung
6. Vorentwurf Begründung 14. FNP
7. Vorentwurf B-Plan Nr. 88
8. Vorentwurf Begründung B-Plan Nr. 88
9. Geplante Kohärenzfläche – Lageplan
10. Geplante Kohärenzfläche – Luftbild
11. Eignungsüberprüfung Kohärenzfläche

Anlage 1

CM Carstengerdes

Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH Am Jadebusen 9 26345 Bockhorn

Gemeinde Bockhorn

z.Hd. Frau Meyer-Staudt

Am Markt 1

26345 Bockhorn

Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH
Am Jadebusen 9
D- 26345 Bockhorn

Nadine Carstengerdes
Tel: 04453 48524-13
Fax: 04453 48524-40

nadine@carstengerdesmodellbau.de
www.carstengerdesmodellbau.de

Bockhorn, 11.05.2023

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krettek,
sehr geehrte Frau Meyer-Staudt,
sehr geehrte Ratsmitglieder der Gemeinde,
sehr geehrte Damen und Herren,

ein

mein



sagt manchmal mehr als tausend Worte.

Wir, die Firma Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH und damit einhergehend die Familie Carstengerdes, stellen heute den Antrag für unsere Firma und unsere genutzten Firmenflächen eine Bauleitplanung aufzustellen, um unser Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen und die Arbeitsplätze zu sichern.

Entwicklung

Vor über 35 Jahren hat Herbert Carstengerdes den Grundstein in der eigenen Garage am Wohnhaus „Am Jadebusen 14“ im Groden gelegt. Mit der Betriebsaufgabe der Landwirtschaft aus gesundheitlichen Gründen durch seine Schwiegereltern bot sich die Möglichkeit, die Stallungen und Flächen auf der gegenüberliegenden Seite „Am Jadebusen 9“ auszubauen und mit viel Geschick und Weitblick zu nutzen, um den Betrieb gewinnbringend zu etablieren und weiter auf- und auszubauen. Schnell folgte neben dem ersten Gesellen auch der erste Auszubildende.

Erweiterungen folgen über die Jahre 1993 und 1997. Nachdem die Mitarbeiterzahl immer weiter anstieg und sich auch die Auftragslage gut entwickelte, wurden auch die dann geschaffenen und vorhandenen Fertigungshallen und Werkstätten zu klein. Der Gießereimodellbau macht es von Nöten, eine gewisse Lagerfläche für Modelle und auch Materialien vorzuhalten. Nach einigen Behelfslösungen und arbeiten auf engstem Raum, fasste man den Entschluss, 2007 die Halle I anzubauen an die Bestandsgebäude. Der technische Fortschritt zog ein und nach und nach wurde der Maschinenpark erweitert und weitere CNC gesteuerte Bearbeitungszentren angeschafft. So war es, dass die Halle I die Zerspanungsschmiede wurde. Eine goldrichtige Entscheidung, wie wir heute mit einigen Jahren Abstand sagen müssen.

Hendrik Carstengerdes machte seine Ausbildung zum Modellbauer in einer Firma in Kassel und kam im Jahr 2002 in den elterlichen Betrieb zurück. Darauf folgend machte er seine Meisterschule und schloss diese erfolgreich ab. Seit 2010 ist er als Geschäftsführer im Familienunternehmen. Er etablierte die CNC-Zerspanung als wichtige Größe, sodass wir heute einen sehr modernen Maschinenpark mit 14 CNC-Bearbeitungszentren mit einem Verfahrensweg von bis zu 7 x 4 m haben und für jegliche Branchen und Anwendungsbereiche tätig sind. Zu 80% erzielen wir heute unseren Umsatz mit der Lohnzerspanung.

Es folgte 2010 der Anbau der Halle II, wo der Modellbau bis heute zu Hause ist. Hier finden die Arbeiten im Gießereimodellbau statt und die Kunststofffertigung. Auch hier steht eine Tischlerfräse zur Unterstützung der handwerklichen Arbeiten.

Die Mitarbeiteranzahl stieg weiter und auch die Anforderungen an die Bauteile und die Fertigung wurden höher, sodass wir 2016 unsere Halle III mit einem Kompensationsgrundstück erbaut haben, welche heute als Lager und Zerspanungshalle dient.

Auszubildende und Mitarbeitersituation

Ausbildung steht bei uns an oberster Stelle. Eine gute Ausbildung ist das Fundament für eine gesicherte Zukunft und gute Facharbeiter von morgen. Vor 34 Jahren hat Herbert Carstengerdes angefangen, sein Wissen an junge Menschen weiterzugeben und das führen wir bis heute mit großer Leidenschaft fort. Die Weitergabe unserer Kompetenz und unseres Wissens ist seit jeher ein fester Bestandteil unserer Firmenphilosophie. Wir bilden für uns aus, wir wollen die jungen Menschen gerne übernehmen und weiterbeschäftigen. Seit 2013 haben wir die Genehmigung, neben Modellbauern auch Zerspanungsmechaniker auszubilden. In den 10 Jahren konnten wir schon einige Auszubildende in dem Bereich erfolgreich ausbilden und übernehmen. Viele unserer heutigen Facharbeiten, Meister und Techniker sind bei uns als Praktikant und/oder Auszubildender angefangen und haben schon einige Jahre Betriebszugehörigkeit.

Für das Jahr 2023 gucken wir optimistisch in die Zukunft. Einen Auszubildenden für den Bereich Technischer Modellbauer-Fachrichtung Gießereimodellbau konnten wir bereits gewinnen und einen Auszubildenden im Bereich Zerspanungsmechaniker- Fachrichtung Fräsmaschinensystem haben wir in Aussicht.

Aktuell haben wir 51 Mitarbeiter/innen beschäftigt in den unterschiedlichsten Bereichen unseres Unternehmens. Zudem suchen wir aktuell Zerspanungsmechaniker.

Familienunternehmen und Umwelt

Im November 2022 hat Herbert Carstengerdes die Geschäftsführung komplett an Hendrik Carstengerdes übertragen und die Eheleute Carstengerdes ziehen sich langsam zurück. Seit über 10 Jahren ist Nadine Carstengerdes, Ehefrau von Hendrik, ebenfalls aktiv im Unternehmen und beide führen gemeinsam das Unternehmen. Die Nachfolge wurde also frühzeitig geregelt und des Fortbestands des Unternehmens für die kommenden Jahrzehnte gesichert.

Wir als Familie Carstengerdes sind im Groden fest verwurzelt und uns liegt die Umgebung, Natur und unser Familienunternehmen sehr am Herzen. Da ist es für uns eine Selbstverständlichkeit, dass wir schon seit Jahrzehnten die Natur mit Pflanzen und Tieren hier im Groden in Einklang bringen. Hier eine kleine Zusammenfassung unseres Tuns dafür:

- Blühstreifen 800 m² hinter der Halle III
- Blumenwiese mit 500 m² neben der Halle III mit Bienenmischung Goldener Nektar, Dauer-Kräuterwiese, Niederwildmischung und Reh- und Hasengartenmischung.
- Wildacker am Grundstück Am Jadebusen 22 als Kompensation
- Wildacker/Blühstreifen auf privater Länderei betriebsangrenzend mit ca. 2 ha
- Pflanzung von diversen Obst- und Zierbäumen Am Jadebusen 22
- Streuobstwiese 10 Stück neben der Halle III (Neuanpflanzung 2018, gekauft bei hiesigen Baumschulen)
- Teilnahme am Projekt "Blühendes Friesland" vom Landkreis MOBILUM
- Eigengebaute Nistkästen für Vögel und Fledermäuse
- Fasanen Aufzucht und Auswilderung
- Wildtierfütterung
- Bau einer Futterraufe für das Reh- und Damwild
- Bewirtschaftung einer Anpflanzung und Schonung für Wildtiere inkl. Obstbäume auf privatem Land
- Aufstellung von Bienenstöcken nach Anfrage

Energie/Klimaschutz

Wir haben auf Halle III bereits im letzten Jahr eine 206 kW PV- Anlage zum Großteil für den Eigenbedarf aufgebaut und diese ist seit November 2022 in Betrieb. Ebenfalls im letzten Jahr haben wir eine Kompressoranlage mit Wärmerückgewinnung gekauft und Ende 2022 in Betrieb genommen. So können wir nahezu Gas autark die Halle III beheizen. Die übrigen Produktionshallen werden schon seit vielen Jahren durch einen Feststoffbrennkessel zum Großteil geheizt. Das Holz bekommen wir kostenneutral, müssen es aber selbst sägen, spalten und einlagern. Zudem haben wir eine Pelletpresse und nutzen so unsere Holzreste effizient.

Skizzierung des Vorhabens

Um den Fortbestand des Unternehmens weiter zu sichern, die Arbeitsplätze zu erhalten und auszubauen, sich zukunftsfähig auszustellen, dem technischen Fortschritt die Stirn zu bieten und sich energetisch zu verbessern, stellen wir heute diesen Antrag.

Was sieht unsere Planung vor und warum kommt es dazu, dies möchten wir Ihnen erläutern und Ihnen einen Einblick geben in unsere Vorhaben inkl. Begründung:

Werkstatt II- Abriss und Neubau mit Lückenschluss und Erweiterung um 3 Meter von 15 Meter auf 18 Meter Breite (bereits versiegelte Fläche)

Die Werkstatt II, welche 1997 im hinteren Bereich angebaut wurde, ist energetisch in einem sehr schlechten Zustand. Das Hallendach weist diverse Leckagen auf und es ist nicht gedämmt. Die Wasserdurchdringung haben wir über den Dachboden bis in den unteren Werkstattbereich. In dem Werkstattbereich befindet sich unsere Qualitätssicherung, eingehaust in einem klimatisierten Raum. Dieser Raum ist nicht mehr zeitgemäß und oftmals zu klein, da wir auch große Bauteile fertigen, welche aufwendig vermessen werden müssen. Der Übergang der Werkstatt II und der Halle I Modellbau ist offen. Durch den Umstand haben wir eine große Kältebrücke und sind zum Teil witterungsabhängig, wenn wir mit Bauteilen aus z. B. Holzwerkstoffen die Hallen wechseln müssen um diese zu Zerspanen oder Vermessen Viele Gewerke und Arbeiten greifen hier ineinander und sind voneinander anhängig. Zudem verfügt die Halle I über keine sanitären Anlagen und Wasseranschlüsse, sodass die Mitarbeiter immer dann die Werkstatt II aufsuchen und raus gehen müssen. Die Absauganlage für die Halle II ist nur notdürftig durch ein Rohrleitungssystem von Werkstatt II zu Halle II gelöst. Hier wäre die Umsetzung der Absaugung an die Halle II notwendig.

Die Werkstatt II würden wir in dem Zuge komplett abreißen und nach neuem energetischem Standard neu aufbauen, in dem Zuge die Kältebrücke schließen und die Hallen baulich miteinander verbinden. Die neue Halle würde eine PV- Anlage bekommen. Hier berücksichtigen wir natürlich die brandschutztechnischen Vorschriften und würden auch entsprechende Tore einbauen, sodass die Hallen weiter getrennt bleiben wegen der z. B. Staubentwicklung in der Holzbearbeitung. In der Werkstatt II wollen wir den Messbereich zukunftssicher aufbauen. Der eingehauste Messraum mit Klimatisierung würde entsprechend vergrößert werden und der Bereich für eine CNC- Messmaschine vorgesehen werden. Bisher vermessen wir die Bauteile mit 2 Messarmen mit einer Genauigkeit bis 4 Hundertstel, der technische Fortschritt und die Anforderungen der Kunden machen die Anschaffung einer Messmaschine mit einer weitaus höheren Genauigkeit mittelfristig notwendig, um am Markt mit den Mitbewerbern standhalten zu können. Darüber hinaus würden wir die Sanitärräume in Werkstatt II der aktuellen Mitarbeiteranzahl entsprechend erweitern.

Halle I planen wir um 12 Meter zu verlängern (bereits versiegelte Fläche)

Die Halle I, unsere Zerspanungshalle wurde wie beschrieben 2007 erbaut. Die Bearbeitungszentren nehmen viel Platz in Anspruch. Um sich zukunftsfähig aufzustellen, planen wir die Anschaffung eines 5-Achs Bearbeitungszentrums mit 18-fach Palettenspeicher. Dieser Schritt in die Automatisierung ist ein wichtiger, um auch zukünftig marktgerechte Preise zu geben und dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Diese Maschine kann höchste Produktivität erzielen und verfügt über ein großes Werkzeugmagazin. Durch die Automatisierung mit Palettenspeicher haben wir allerdings einen hohen Platzbedarf. Unser jetziger Maschinenpark ist optimal ausgelastet, eine Bestandsmaschine bzw. zwei zu verkaufen, um Platz für das automatisierte Bearbeitungszentrum zu haben, macht für uns keinen Sinn. Wir würden mit dem Anbau den nötigen neuen Raum schaffen, um die Prozesse zu optimieren und die Fläche für die Maschine zu nutzen.

Die Erhöhung der Produktivität und Wirtschaftlichkeit durch diese Anschaffung schafft uns Kapazitäten für neue Herausforderungen und Aufgaben in der Lohnzerpanung und komplexen Einzelteilefertigung. Serienbauteile und wiederkehrende Bauteile könnten so optimal gefertigt werden und die Maschine schläft nicht und hat auch kein Wochenende.

Anlage 2



Anlage 3



Anlage 4

**Rastvogelkartierung für eine geplante
Erweiterung der Produktionsstätte der
Fa. Carstengerdes
Modellbau & Zerspanung GmbH,
Petersgroden,
Gemeinde Bockhorn,
Landkreis Friesland**

- Zwischenbericht -

Im Auftrag der
Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH,
Am Jadebusen 9,
D-26345 Bockhorn-Petersgroden

Auftraggeber:

Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH,
Am Jadebusen 9,
D-26345 Bockhorn-Petersgroden

Auftragnehmerin:

Diplom-Biologin

Petra Wiese-Liebert

Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
26605 Aurich

Tel. Büro 0049 – (0)49 41 – 69 78 956
Tel. 0049 – (0)49 41 – 63 82 5
Fax 0049 – (0)49 41 – 69 77 407
Mobil: 0049 – (0)176 – 43 03 39 63
planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

Kartierungen:	M.Sc. Hendrik Queckenstedt/B.Sc.Torben Johannsson
Karten und Text:	M.Sc. Hendrik Queckenstedt Dipl.-Biol. Petra Wiese-Liebert
Berichtsdatum:	Mai 2024

1. Anlass

Anlass der Untersuchungen ist eine geplante Betriebs- und Produktionserweiterung der Carstengerdes Modellbau & Zerspanungs GmbH, Am Jadebusen 9 in 26345 Bockhorn/Petersgroden. Der Betrieb liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes V64 im westlichen Teilgebiet. Es liegt zudem im Bereich eines „Wertvollen Gastvogelgebietes“ (Teilgebiet 1.5.02.01, Jadebusen-West). Das Gebiet Jadebusen-West ist gemäß Einstufung des NLWKN von internationaler Bedeutung für Gastvögel.

Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet V 64 und umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (LSG-FRI 216); hielt die UNB des Landkreises Friesland zum aufzustellenden Bebauungsplan für die Betriebs- und Produktionserweiterung der „Carstengerdes Modellbau & Zerspanungs GmbH“ in Petersgroden eine Erfassung der Gastvögel im Winterhalbjahr 2024/2025 im Umkreis für erforderlich. Die Ergebnisse werden zur Eingriffsbeurteilung für den Umweltbericht benötigt.



Abbildung 1: Lage Untersuchungsgebiet (roter Kreis).

2. Bericht zur Gastvogelerhebung

2.1. Methodik der Gastvogelkartierung und Bewertung des Untersuchungslebensraums

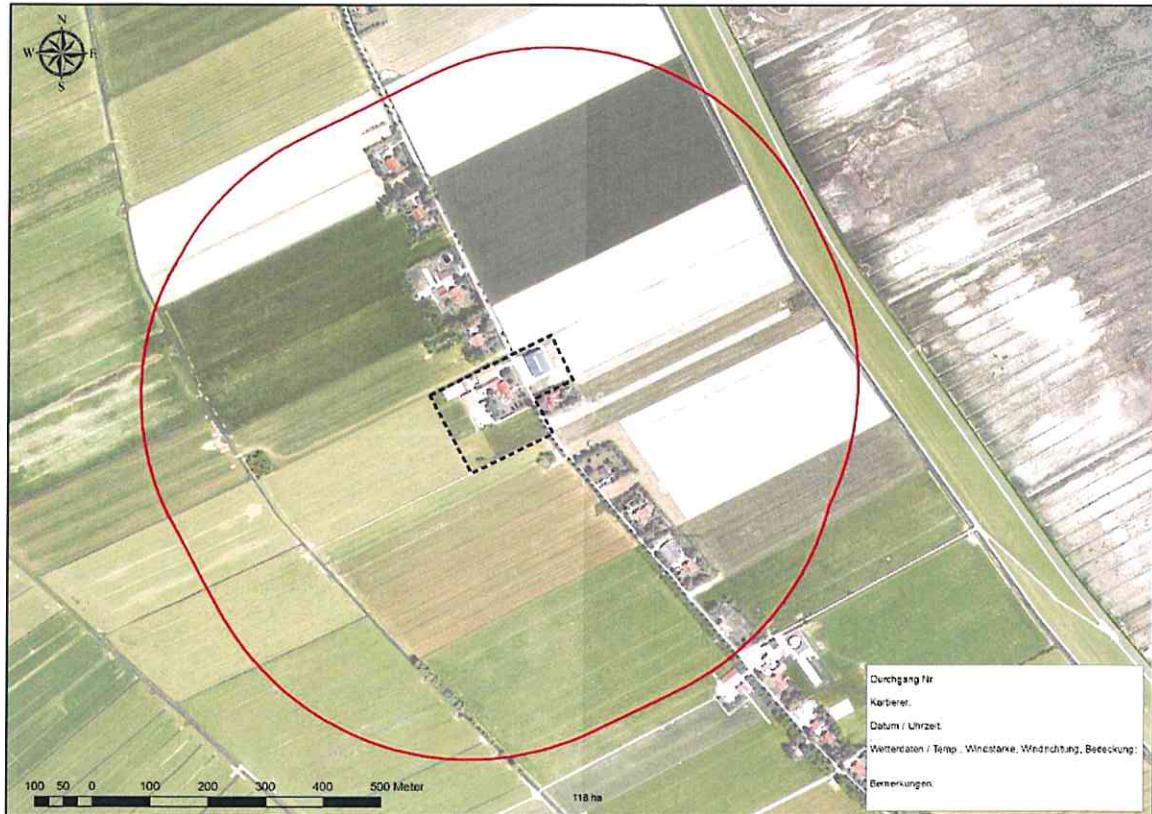


Abbildung 2: Untersuchungsbereich in Petersgroden.

Die Gastvögel sollen im Winterhalbjahr 2024/2025 ab August in zweiwöchigem Abstand in 17 – 18 Begehungen in einem Radius von 500 um das geplante B-Plangebiet herum kartiert werden.

Begonnen wurde mit den Kartierungen am 23. 01.2024. Zur Erfassung der Gastvögel wurden bisher acht Kartierungen bis zum 29.04. 2024 durchgeführt.

Etwa 10 weitere Begehungen erfolgen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, zur Klärung der Bedeutung des direkten Landschaftsraums um die zu erweiternde Firma hinsichtlich Rastvogelvorkommen.

Das Untersuchungsgebiet hat eine ungefähre Größe von 118 ha. Geeignete Rastflächen für Gastvögel befinden sich im gesamten Bereich des das Baugebiet umgebenden Polders mit seiner Offenlandschaft und den angrenzenden Acker- und Grünlandflächen. Der östliche Seedeich zum Jadebusen sowie Teile der Grünlandflächen südöstlich des Plangebietes werden von Schafen beweidet. Die Wohnhäuser und Hofstellen Petersgrodens erstrecken sich als Straßendorf entlang der sich von Nordwesten nach Südosten erstreckenden Straßen „Adelheitsgroden“ und „Zum Jadebusen“ auf einer alten Deichlinie und sind von regionaltypischen Gehölzstrukturen umgeben. Lediglich die unmittelbar an die Siedlung angrenzenden Bereiche können als potenzielle Rastbiotope ausgeschlossen werden, ebenso Bereiche, in deren Nähe erhöhte Strukturen wie Gebäude oder Baumreihen, Feldgehölze, oder Strommasten etc. das Landschaftsbild prägen.

Gastvögel wie arktische Gänse sowie die meisten Limikolenarten meiden diese Strukturen und halten z.T. große Fluchtdistanzen von 100 m bis zu 400 m ein.

Der Zeitaufwand pro Einzelbegehung beläuft sich auf ca. 1 Stunde. Nach Möglichkeit wurde ein Beobachtungszeitraum etwa 1 Std vor oder nach der Flut gewählt.

Erfasst wurden die bewertungsrelevanten Gastvogelarten nach KRÜGER et al. (2020) (siehe Tabelle im Anhang) sowie durchziehende Greifvögel und auch Singvogelarten, die im Winterhalbjahr häufig als Trupps rastend auftreten. Kartiert wurden sowohl auf der Fläche verweilende, d.h. rastende oder Nahrung suchende Vögel als auch überfliegende Individuen und Trupps. Das Gebiet wurde auf einer festgelegten Route entlang der vorhandenen Straßen, Wirtschafts- und Feldwege abgegangen und ca. alle 200 - 500 m an gut einsehbaren Beobachtungspunkten mit Fernglas und/oder Spektiv abgesucht. Die beobachteten Vogelansammlungen wurden flurstücksgenau von Hand in Tageskarten (Feldkarten) im Maßstab 1:10.000 eingetragen (vgl. Abb. 2). Beobachtete Flug- und Zugbewegungen wurden mit Pfeilen dargestellt. Die einzelnen Begehungen als Zwischenergebnis bis zum 29. April 2024 sind hinsichtlich der Zeiträume und Kartiерergebnisse in einer Tabelle im Anhang dargestellt.

Größere Gastvogeltrupps im Untersuchungsraum werden im Anhang auf einer Karte dargestellt.

2.2. Bewertung des Gastvogelgebietes durch das NLWKN

Das Untersuchungsgebiet wurde vom NLWKN auf Basis von fünf aufeinanderfolgenden Beobachtungsjahren 2013 – 2017 hinsichtlich seiner Bedeutung 2018 für Gastvögel eingestuft. So beschreibt der NLWKN das Gebiet „Jadebusen-West: Binnendeichsflächen“ als international bedeutsam. In diesem Bereich liegt auch das abgegrenzte Untersuchungsgebiet. Auch das Deichvorland östlich des Seedeichs wird als international bedeutsam eingestuft (s. Abb.3).

Als wertgebend ist im Gesamtgebiet vor allem die Weißwangengans aufgetreten (Maximum 18.000 Tiere während 2013 – 2017), sowie Kiebitz, Großer Brachvogel und Sturmmöwe, siehe Abb. 4.

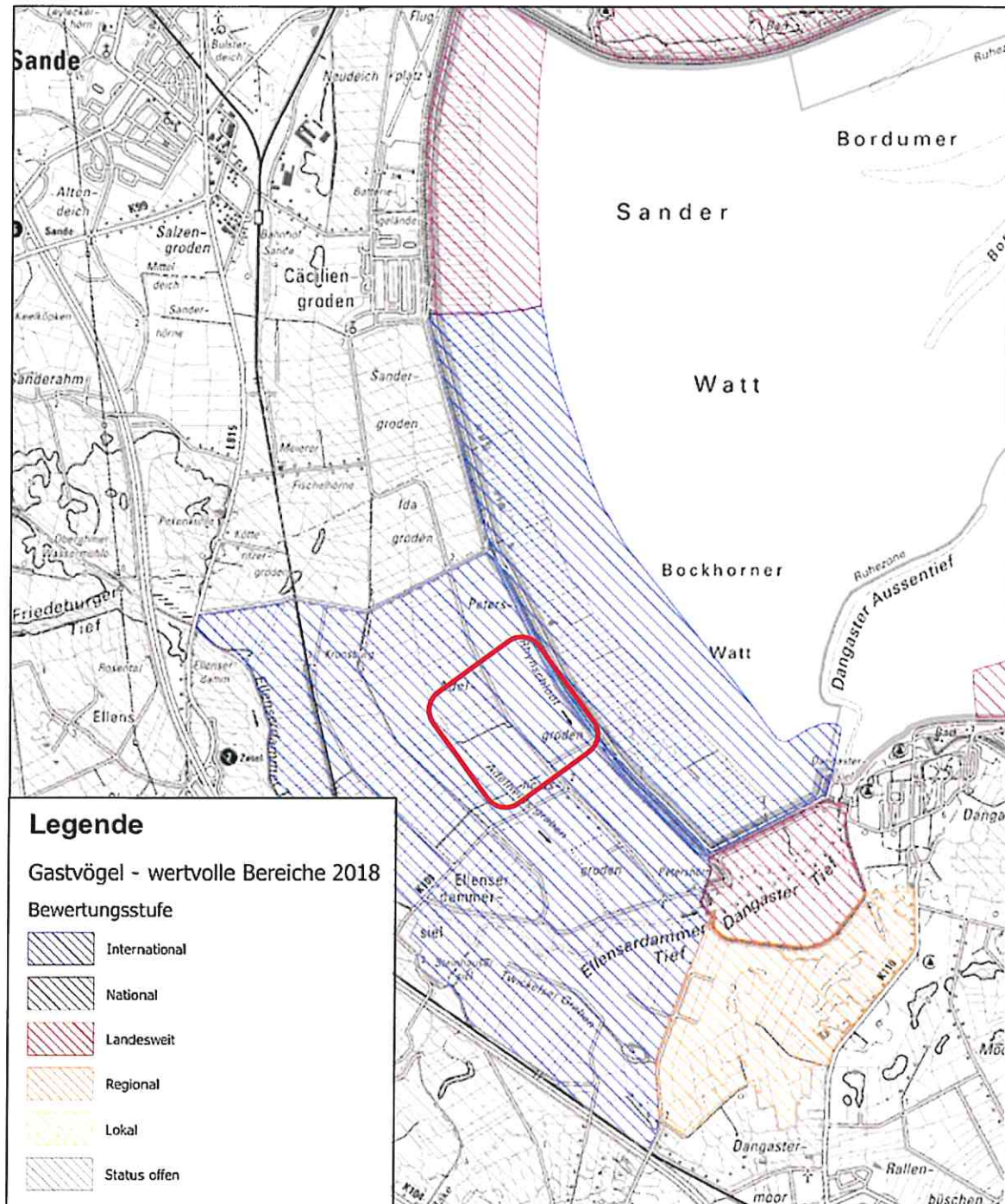


Abbildung 3: Gastvögel - wertvolle Bereiche; Einstufung des NLWKN. Blau schraffiert: Gastvogelgebiet von internationaler Bedeutung. Der rote Kreis symbolisiert ungefähr das Untersuchungsgebiet. (Quelle: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=Topographie-Grau&E=437884.95&N=5922848.35&zoom=11&catalogNodes=&layers=Gastvoegel_wertvolleBereiche2018).

Gebietsbewertung

Teilgebiet: 1.5.02.01
Jadebusen West: Binnendeichsflächen

Naturräumliche Region:
Watten/Marschen

Zeitraum: 2013 - 2017

Bedeutung: international

Erf.Jahre: 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

EURING	Artname	Max	Jahr	INT	NAT	LAN	REG	LOK
70	Zwergtaucher	6	2017	-	-	-	I	-
90	Haubentaucher	15	2017	-	-	-	-	E
720	Kormoran	18	2017	-	-	-	-	-
1210	Silberreiher	42	2015	-	-	E	E	-
1220	Graureiher	21	2015	-	-	-	-	-
1520	Höckerschwan	460	2017	-	-	I	I	E
1530	Zwergschwan	31	2015	-	-	-	I	I
1540	Singschwan	14	2013	-	-	-	-	-
1570	Saatgans	84	2014	-	-	-	-	-
1590	Blässgans	850	2014	-	-	-	-	I
1610	Gaugans	360	2013	-	-	-	I	E
1670	Weißwangengans	18000	2017	JE	JE	JE	JE	JE
1680	Ringelgans	38	2014	-	-	-	-	-
1730	Brandgans	45	2016	-	-	-	-	-
1790	Pfeifente	1047	2013	-	-	-	I	E
1820	Schnatterente	32	2017	-	-	-	I	E
1840	Krickente	160	2016	-	-	-	-	I
1860	Stockente	650	2014	-	-	-	-	I
1890	Spießente	14	2016	-	-	-	-	-
1940	Löffelente	45	2017	-	-	-	-	I
1980	Tafelente	72	2015	-	-	-	-	I
2030	Reiherente	43	2015	-	-	-	-	-
2180	Schellente	2	2014	-	-	-	-	-
2200	Zwergsäger	4	2014	-	-	-	-	-
4240	Teichhuhn	4	2015	-	-	-	-	-
4290	Blässhuhn	25	2013	-	-	-	-	-
4330	Kranich	2	2016	-	-	-	-	-
4500	Austernfischer	12	2016	-	-	-	-	-
4850	Goldregenpfeifer	112	2017	-	-	-	-	-
4930	Kiebitz	2400	2014	-	-	-	E	E
5120	Alpenstrandläufer	4	2014	-	-	-	-	-
5190	Bekassine	18	2014	-	-	-	-	-
5320	Uferschnepfe	6	2013	-	-	-	-	-
5380	Regenbrachvogel	12	2016	-	-	I	I	-
5410	Großer Brachvogel	1640	2014	-	I	I	E	JE
5450	Dunkler Wasserläufer	14	2013	-	-	-	-	-
5460	Rotschenkel totanus: O-Atlantik (w)	12	2016	-	-	-	-	-
5460	Rotschenkel robusta	4	2015	-	-	-	-	-
5480	Grünschenkel	1	2013	-	-	-	-	-
5560	Flussuferläufer	5	2013	-	-	-	-	-
5820	Lachmöwe	1800	2015	-	-	-	I	I
5900	Sturmmöwe	4200	2015	-	I	E	E	JE
5910	Heringsmöwe	96	2015	-	-	-	-	-
5920	Silbermöwe	41	2016	-	-	-	-	-
6150	Flusseeschwalbe	5	2016	-	-	-	-	-
29998	Wasservogel (Gesamtsumme)	21197	2015	I	--	--	--	--

Abbildung 4: Bewertungsrelevante Gastvogelarten des Teil-Bewertungsraumes „Jadebusen-West“ 2018.

2.3. Zwischenergebnisse der Gastvogelerfassung Frühjahr 2024

Neben der Brutplatzfunktion für zahlreiche Vogelarten besitzt das Untersuchungsgebiet als küstennahes Offenland potenziell wesentliche Eigenschaften als Nahrungs- und Rastgebiet für Gastvögel. Die küstennahe Agrarlandschaft kann als Rastvogelgebiet in einer wichtigen ökologischen Beziehung zu den Feuchtgebieten entlang der Küste stehen. Für die Auswertung der Gastvogeldaten wurde das Verfahren der Gastvogelbewertung nach quantitativen Kriterien nach KRÜGER et. al. (2020) angewendet. Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum "Watten und Marschen", dementsprechend sind auch die Gastvogelbewertungen für diesen Naturraum zu verwenden. Bei der Interpretation der Ergebnisse ist zu beachten, dass die Gastvogelbestände eines Untersuchungsgebietes mehr oder weniger starken Schwankungen unterliegen. Jede Begehung stellt eine Momentaufnahme dar, die durch Witterungseinflüsse und Störungen wie Erholungssuchende, Jäger oder landwirtschaftliche Feldarbeiten stark beeinflusst wird. Generell ungeeignete Strukturen für Gastvögel im Gebiet sind die querende Straße mit Wohnhäusern und Gehöften. Beobachtungen zeigen jedoch, dass sich die Rastvögel davon nicht immer stören lassen und sich teilweise auch unmittelbar am Rand kleinerer Siedlungen in der Feldflur niederlassen. Die nach KRÜGER et. al. (2020) als relevant eingestuften Arten, die im Untersuchungsgebiet als Rastvögel oder Nahrungsgäste nachgewiesen wurden, sind mit ihren wertbestimmenden Tagessummen der Individuenzahlen in Tabelle 1 aufgeführt.

Während des Erfassungszeitraumes wurden im Untersuchungsgebiet bewertungsrelevante Gastvogelarten nachgewiesen. Im Anhang befindet sich eine tabellarische Darstellung der einzelnen Kartiertage mit den Tages-Maximalzahlen aller im Untersuchungsgebiet beobachteten Individuen. Den Tabellen vorangestellt ist die farbige Bewertungstabelle nach KRÜGER ET AL (2020) mit den für die Bewertung von Gastvogellebensräumen relevanten Zugvogelarten und deren Individuenzahlgrenzen, hier für den Bereich „Watten und Marschen“, nach denen eine Einstufung in lokal, regional, landesweit, national und international bedeutsam erfolgt. Neben den Gastvogelarten, die im Gebiet als Rastvögel und auf den Flächen sitzend oder äsend beobachtet wurden, wurde zusätzlich eine Tabelle der überfliegenden Gastvögel erstellt. Tabelle 1 führt die im Gebiet beobachteten, bewertungsrelevanten Gastvogelarten gemäß KRÜGER et AL (2020) auf.

Tabelle 1: Die nach KRÜGER et. al. (2020) als bewertungsrelevant eingestuften Gastvogelarten, die im Untersuchungsgebiet und im Untersuchungszeitraum angetroffen wurden.

Bewertungskriterien nach Krüger et. al 2020 (Watten & Marschen)	international	national	landesw.	regional	lokal
Graugans	9600	2600	800	400	200
Blässgans	10000	4250	2.350	1.200	590
Weißwangengans	12000	4750	3700	1850	930
Blässgans	12000	4200	2450	1230	610
Stockente	53000	8100	2000	1000	500
Silberreiher	470	50	10	5	-
Großer Brachvogel	7600	1450	1250	630	310
Kiebitz		7500	2700	1350	680
Sturmmöwe	16400	1650	930	470	230
Silbermöwe	10200	1550	600	300	150
Heringsmöwe	6300	870	400	200	100
Lachmöwe	31000	6500	3100	1550	780

2.3.1. Ergebnisse bewertungsrelevanter Gastvogelarten

Insgesamt wurden bei einer von bisher acht Begehungen des Untersuchungsgebietes Vogeltrupps in bewertungsrelevanter Stärke festgestellt. Von den 12 nachgewiesenen Arten, die nach KRÜGER et al. (2020) bewertungsrelevant sind, konnte wiederum eine Art in bedeutsamen Tagessummen nachgewiesen werden. Dabei handelte es sich um die Sturmmöwe.

Sturmmöwe

Der Nachweis von Sturmmöwen in einer bedeutsameren höheren Tages-Individuenzahl erfolgte einmalig am 9. Februar 2024. Bei dieser Begehung wurden insgesamt 450 Individuen erfasst. Daraus ergibt sich eine **lokale Bedeutung** des Untersuchungsgebietes für die Sturmmöwe für diesen Tag.

Im Rahmen der Kartierungen konnten zum aktuellen Zeitpunkt für den hier abgegrenzten Untersuchungsraum um die Erweiterungsplanungen der Firma keine international bedeutsamen Tagessummen festgestellt werden. Der Nachweis von Sturmmöwen als „lokal bedeutsam“ stellt vorerst die einzig bedeutsame Beobachtung dar.

Der überwiegende Teil der auftretenden Gastvögel im Frühjahr 2024 war nicht von besonderer Bedeutung. Beobachtet werden konnten (siehe Plan im Anhang und Tabelle) größere Trupps von Weißwangengänsen und Großen Brachvögeln, diese erreichten in der Tagessumme aber keine bedeutsamen Bewertungsgrenzen. Der Plan im Anhang mit größeren Gastvogeltrupps weist auf hauptsächlich frequentierte Bereiche um den Eingriffsraum hin. Diese liegen bisher zumeist westlich hinter der Siedlungslinie und nicht direkt hinter dem Seedeich.

Weitere auftretende Gastvogelarten sind in der bisherigen Tabelle zu den Begehungen mit Stand Ende April aufgeführt (Kiebitztrupps traten nur überfliegend auf). Die Ergebnisse der Kartierung decken sich im Detail für das betrachtete Gebiet bisher nicht mit der Einschätzung des NLWKN für das Gesamt-Teilgebiet. Es handelt sich bei der aktuellen Kartierung jedoch um einen Zwischenstand, der eventuell auf einen Trend weist. Es folgt noch eine Kartierung der Gastvogelaufkommen im 2. Halbjahr 2024 bis Anfang 2025 mit Erfassung u.a. der Herbstmigration.

I.d.R. können aber im ostfriesischen Raum im zeitigen Frühjahr im Februar und März/April zur Frühjahrmigration die größten Tages-Gastvogelzahlen, insbesondere bei den arktischen Gänsen, gezählt werden, und diese übersteigen zumeist die Tagessummen der Herbstmigration.

2.3.2. Vorläufige Bewertung

Das Untersuchungsgebiet um den Geltungsbereich wird +/-regelmäßig von Gastvögeln frequentiert. Die zahlenmäßig größten Trupps und Tagessummen mit Bedeutung für das Gebiet im Untersuchungszeitraum bildeten die Sturmmöwen, an einem Tag wurde eine „lokale Bedeutung“ für diese Gastvogelart erreicht. Größere Trupps von Möwen wurden vor allem bei der Nahrungssuche auf Ackerflächen angetroffen.

Die Siedlungsflächen schränken im UG die potenziellen Rastvogelflächen ein, da Gastvögel wie insbesondere arktische Gänse häufig Fluchtdistanzen von 400 bis 500 m zu diesen einnehmen. Bei den Kartierungen konnte beobachtet werden, dass die rastenden Gänse diesen größeren Abstand auch in etwa einhielten. Möwenarten und Limikolen wie der Große Brachvogel rücken etwas näher an die Siedlungen heran, beobachtet wurden Distanzen von minimal bis zu ca. 100 m.

Insgesamt sind die Rastvorkommen prüfungsrelevanter Gastvögel in diesem küstennahen und auch siedlungsnahen Offenlandbereich aktuell als eher geringer an Individuen einzustufen.

Aufgrund der derzeit für die meisten beobachteten Gastvogelarten eher geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Teilbereich des insgesamt als International bedeutsam eingestuften Gastvogelraums kann angenommen werden, dass das Bauvorhaben insgesamt wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gastvögel der Umgebung haben würde. Abzuwarten sind noch die zu tätigen, 2-wöchigen Erfassungen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, welche den Herbstzug der Rastvögel mit einschließen.

3. Literatur

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching. 879 S.
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C.; MITSCHKE, A.; SUDFELDT, C. u. a. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 1. Aufl., 800 S.
- KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2015): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. Heft 2/2022.
- RYSLAVY, T. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. - Berichte zum Vogelschutz, Heft Nr. 57/2020
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2020): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, aktualisierte, 4. Fassung, Stand 2020. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs, Heft 2/2020.
- SÜDBECK, P., ANDRETKZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHICKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUSFELDT, CH. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

4. Anhang, Tabellen und Pläne

- Karten: Ausgewählte größere Gastvogeltrupps
- Tabelle gesamter Untersuchungszeitraum mit Datum und Maximalzahlen

Gastvogeibegehungen Zwischenbericht Petersgröden

Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Datum	23.01.2024	09.02.2024	23.02.2024	08.03.2024	22.03.2024	04.04.2024	15.04.2024	29.04.2024
Uhrzeit	8:55 - 9:45	8:45 - 9:40	10:20 - 11:20	7:45 - 8:40	10:00 - 11:00	14:00 - 14:50	15:35 - 16:35	12:00 : 13:55
Temperatur	6°C	1,5°C	6°C	2°C	10° C	11,5°C	10°C	12°C
Bedeckung	80%	100%	60 %	0 %	100 %	100%	100%	100%
Windstärke	26 Km/h	32 Km/h	45 Km/h	20 Km/h	40 Km/h	24 Km/h	29 Km/h	12 Km/h
Bewertung nach Krüger et al 2020/Watten & Marschen	international	national	landesw.	regional	lokal			
	12000	4200	2450	1230	610			
	12000	4750	3700	1850	930			
	9600	2600	800	400	200			Blässgans
	53000	8100	2000	1000	500			Weißwangengans
	31000	6500	3100	1550	780			Graugans
	10200	1550	600	300	150		2	Stockente
	6300	870	400	200	100			Lachmöwe
	16400	1650	930	470	230			1 Silbermöwe
	7600	1450	1250	630	310			14 Heringsmöwe
Silberreiher	470	50	10	5			121	Sturmmöwe
								Großer Brachvogel
								Silberreiher

nicht relevante rastende Vögel für Bewertung nach KRÜGER et. Al 2020

Saatkrähe					5	13	12	24	22	23	Saatkrähe
Rabenkrähe					9	4	19		2		Rabenkrähe
Mäusebussard					4	1	1				Mäusebussard
Fasan							2				Fasan
Feldlerche											Feldlerche
Ringeltaube						2	1		4		Ringeltaube
Kornweihe						1					Kornweihe

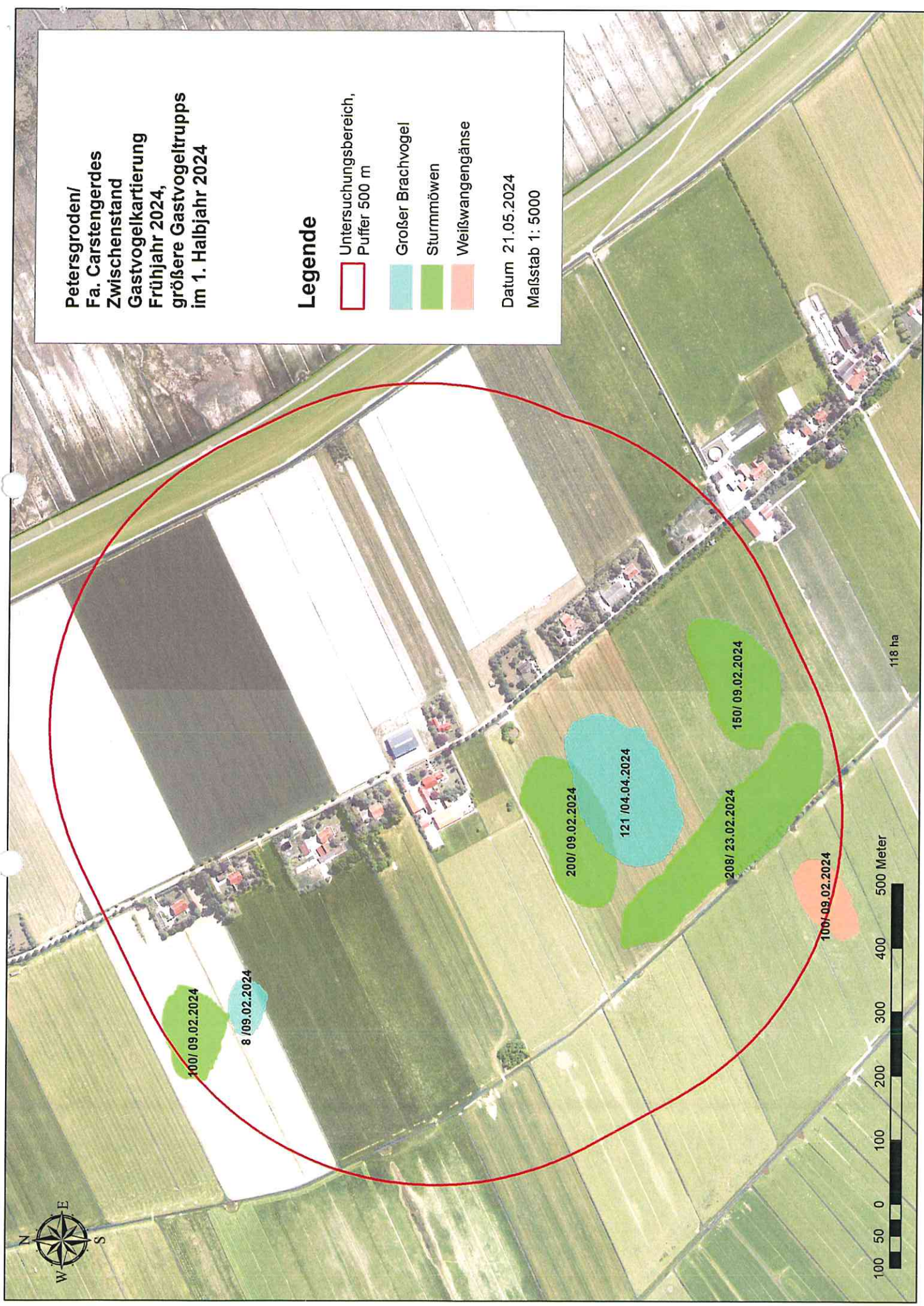


Petersgroden/
Fa. Carstengerdes
Zwischenstand
Gastvogelkartierung
Frühjahr 2024,
größere Gastvogeltrupps
im 1. Halbjahr 2024

Legende

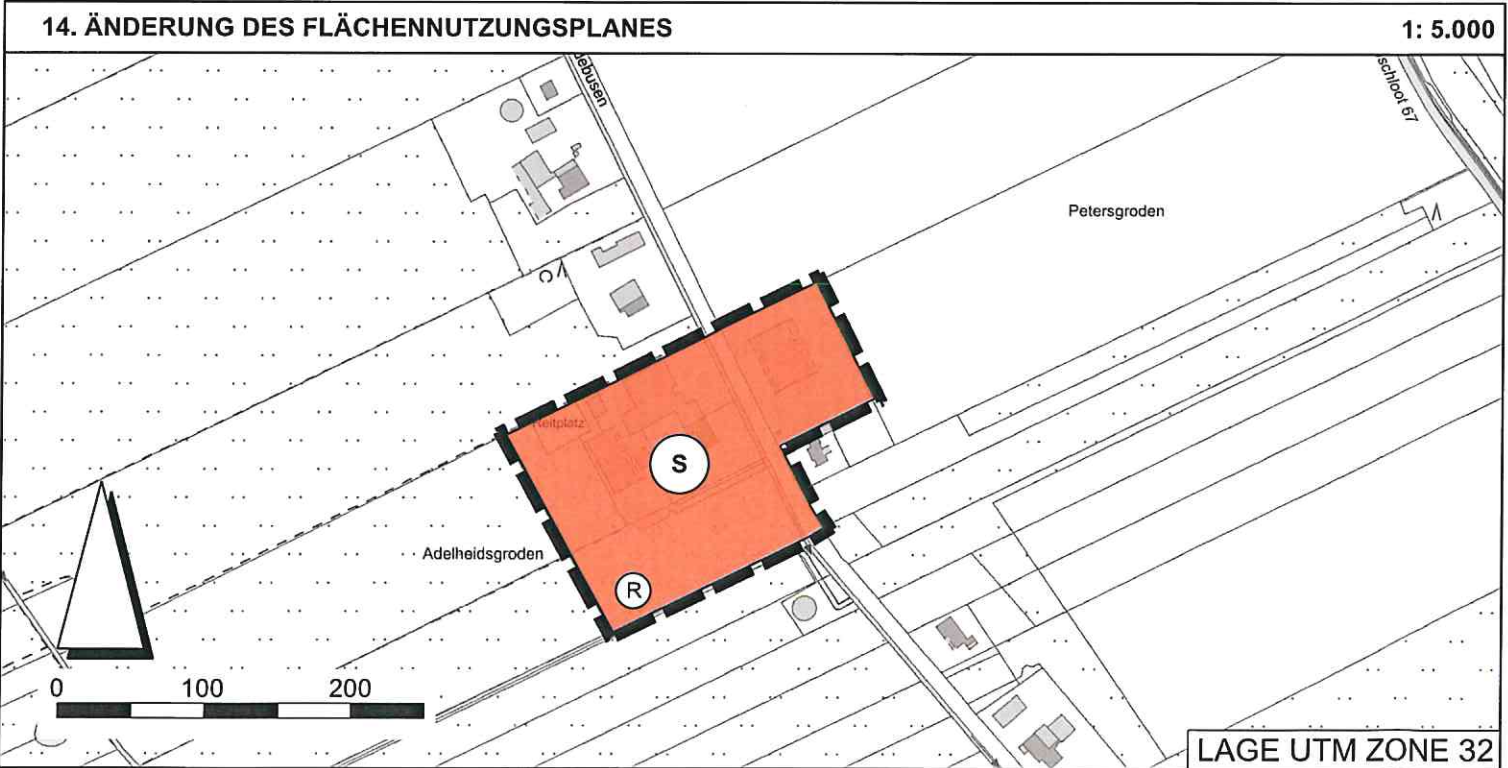
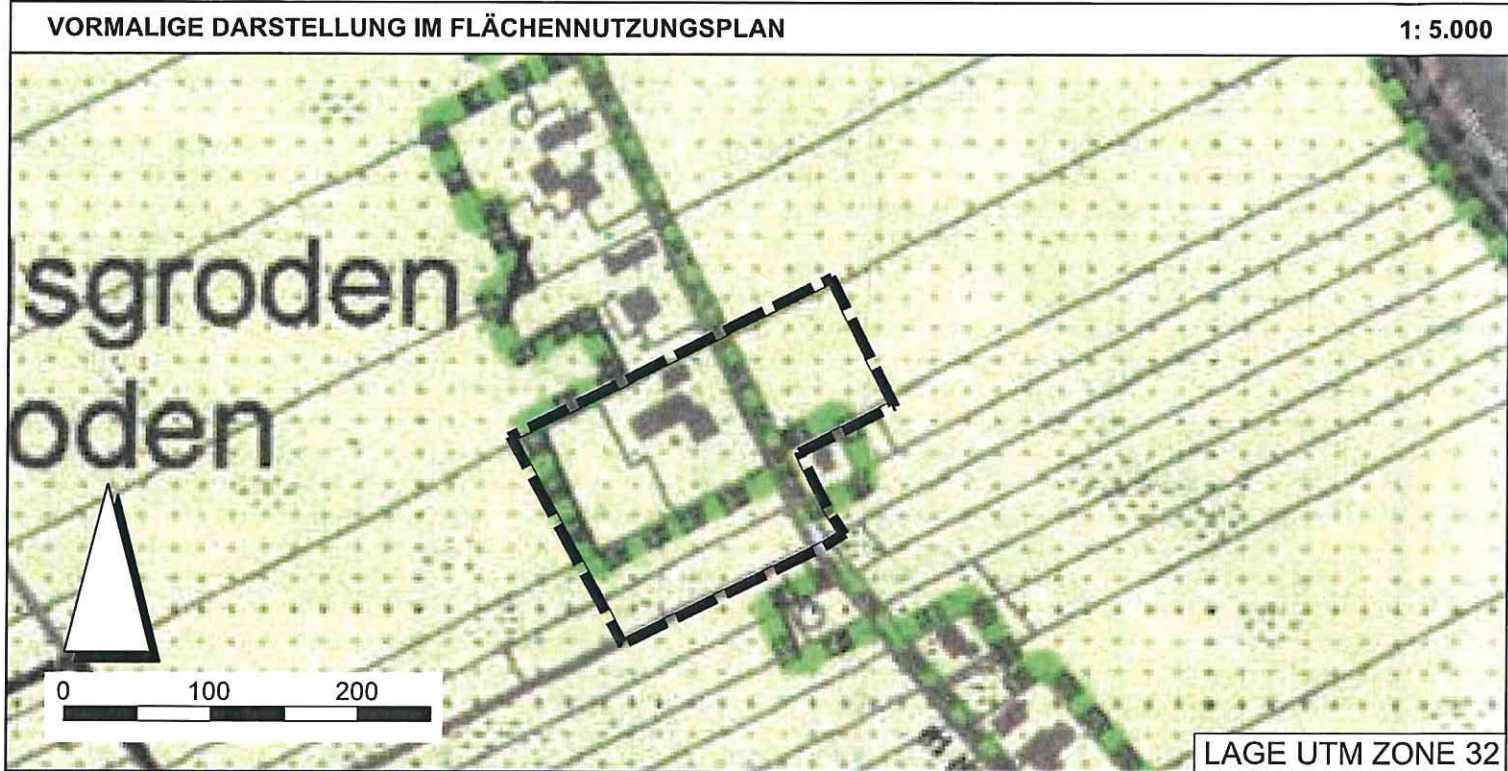
- Untersuchungsbereich,
Puffer 500 m
- Großer Brachvogel
- Sturmmöwen
- Weißwangengänse

Datum 21.05.2024
Maßstab 1: 5000



118 ha

Anlage 5



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV

	Änderungsbereich		Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG)
	Sonderbaufläche "Modellbau und Zerspanung"		Fläche für die Landwirtschaft
	Regenrückhaltebecken		

Hinweis
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN DIESE 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER BEGRÜNDUNG, IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. EINLEITUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE EINLEITUNG DER 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER EINLEITUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE:
TOPOGRAFISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: 2013
KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG:
AMTLICHE KARTE (AKS) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: 2017
HERAUSGEBERVERMERK:
AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Landesvermessung und Geoinformation
Landesbetrieb

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:
WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BOCKHORN
IM MAßSTAB 1: 5.000, STAND: 14.12.2016

HERAUSGEBERVERMERK:
BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDESENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN (GLL) OLDENBURG, KATSTERAMT VAREL

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG DIPL.- ING. ROLF BOTTENBRUCH
B.A. SYLVIA RÖBEN

Thalen Consult GmbH

4. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEOZUGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEOZUGENEN STELLUNGNAHMEN WURDEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. GENEHMIGUNG

DIE 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

_____, DEN _____

(UNTERSCHRIFT)

7. BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN.

DIE 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

8. INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

BOCKHORN, DEN _____

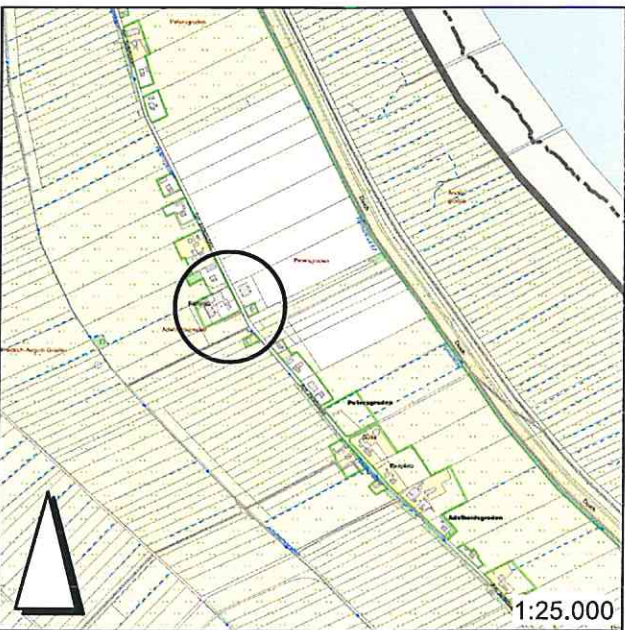
BÜRGERMEISTER _____

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____



GEMEINDE BOCKHORN

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

VORENTWURF

MAßSTAB 1: 5.000



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

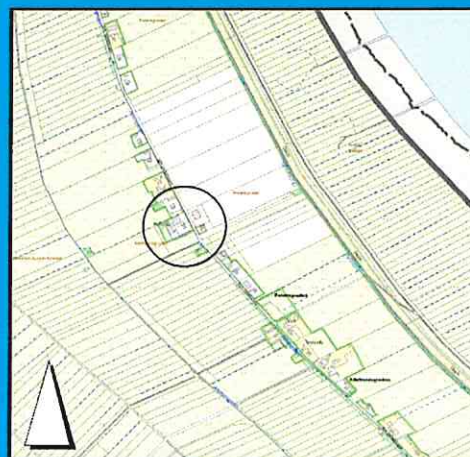
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Begründung Vorentwurf

Gemeinde Bockhorn



PROJ.NR. 12368 | 17.07.2024

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	4
2.	Planungsgrundlagen	4
2.1.	Aufstellungsbeschluss	4
2.2.	Rechtsgrundlagen	4
2.3.	Änderungsbereich	5
3.	Bestandsituation	5
4.	Planungsvorgaben	6
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	6
4.2.	Flächennutzungsplanung	8
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	9
4.4.	Anhängige Fachplanungen	9
4.5.	Schutzgebiete	9
5.	Planungsziele	11
6.	Konzeption	11
7.	Abwägung raumordnerischer Belange	12
7.1.	Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	12
7.2.	Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung	12
8.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	12
9.	Nachrichtliche Übernahmen	12
10.	Hinweis	12
11.	Umweltbericht	13
12.	Umweltbericht	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.	FFH – Verträglichkeitsprüfung	13
14.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	14
15.	Verfahrensvermerke	15

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

1. Planungsanlass

Auch wenn die Gemeinde überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, legte die im 19. Jahrhundert im Bereich Bockhorn florierende Ziegelindustrie den Grundstein für eine Tradition von kleinen und mittelständigen Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich - oftmals in Folgegeneration - in Familienbesitz befinden. Das in Petersgroden ansässige Modellbauunternehmen entwickelte sich über die Jahrzehnte vom Ein - Mann - Betrieb in der hofeigenen Garage zum heutigen Unternehmen in 2. Generation mit rund 50 Mitarbeitern und 3 Azubis. Dabei wurde der Standort sukzessiv ausgebaut und erweitert, um weiterhin konkurrenzfähig, innovativ und zukunftsfähig zu bleiben möchte sich das Unternehmen am bestehenden Standort erweitern.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bockhorn soll im Plangebiet geändert werden, um der von der Gemeinde befürworteten Existenz und Weiterentwicklung des dortigen Betriebes gerecht zu werden.

Für die Sicherung des Betriebes sind Umnutzungen und moderate Erweiterungsbauten notwendig, die nicht im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig wären. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ diese 14. Änderung des FNPs.

Es erfolgt in der vorliegenden Änderung die Darstellung einer Sonderbaufläche „Gewerblicher Modellbau“ und die Festsetzung von entsprechenden Sondergebieten im B-Plan.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst dabei sowohl die bereits baulich und durch Nebenanlagen gewerblich genutzten Flächen, als auch den zwischenliegenden Abschnitt der Gemeindestraße „Am Jadebusen“ und die im Westen und Süden angrenzenden Ergänzungsflächen für die zukünftig zu erwartenden und zur Sicherung des Betriebes notwendigen moderaten Erweiterungen.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Einleitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
 - e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
 - f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zu Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
 - h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
 - k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP),
 - l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP),
 - m) Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - n) Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
 - o) Niedersächsisches Landes- Raumordnungsprogramm (LROP),
 - p) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Die Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich über die Flurstücke 207/2, 205/5 und 151/10 (Hausnummern 9 u. 12 a Am Jadebusen) und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,15 ha.

3. Bestandsituation

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde Bockhorn, in der Splittersiedlung Petersgroden, ca. 500 Meter südwestlich der Deichlinie des Jadebusen, innerhalb einer locker aufgereihten ursprünglich rein landwirtschaftlichen Bebauung entlang der alten Deichlinie.

Neben den im Geltungsbereich vorhandenen Hallen- und Verwaltungsgebäude des Modellbaubetriebes befinden sich in Richtung Norden auf der Westseite und Richtung Süden auf der Ostseite landwirtschaftliche Betriebe und aus ehemaligen Landwirtschaftsstellen verbliebene Wohnnutzungen im Außenbereich.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

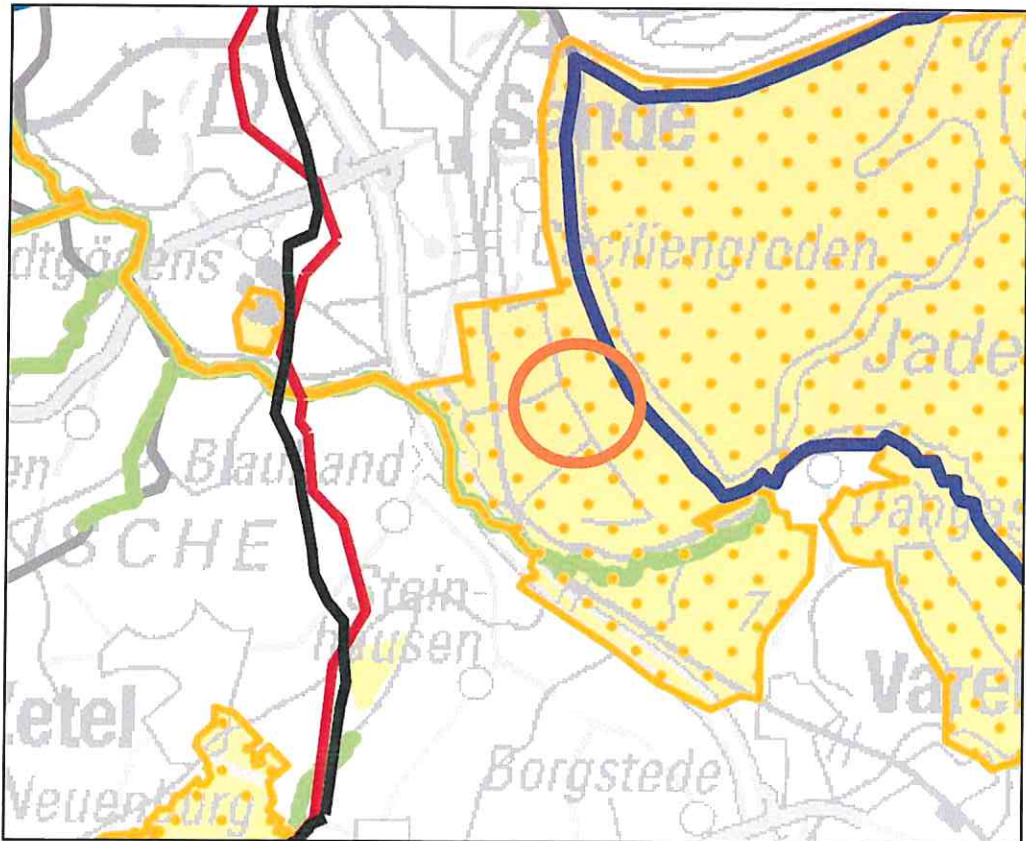
4. Planungsvorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes- Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2017 mit Änderungen von 2022 enthält für den FNP-Änderungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 1 Darstellungen für

- das ganze Plangebiet ein Vorranggebiet Biotopverbund (hellgrüne Farbe)
- das ganze Plangebiet Natura 2000 (gelbe punkt Schraffur)
- Südwestlich in der Nähe des Plangebietes linienförmige Vorranggebiete Biotopverbunde (grüne dünne Linie)
- Nordöstlich in der Nähe des Plangebietes Mittlere Tide- Hochwasser- Linie (dunkel Lila Linie)

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landes- Raumordnungsprogramm mit Lage des Änderungsbereiches (oranger Kreis) ohne Maßstab



Aus der zeichnerischen Darstellung ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung keine Konflikte, die einer kleinflächigen Darstellung von Sonderbauflächen im FNP widersprechen, solange die raumordnerischen Vorranggebiete Natura 2000 und Biotopverbund weiterhin räumlich und funktional nicht eingeschränkt werden.

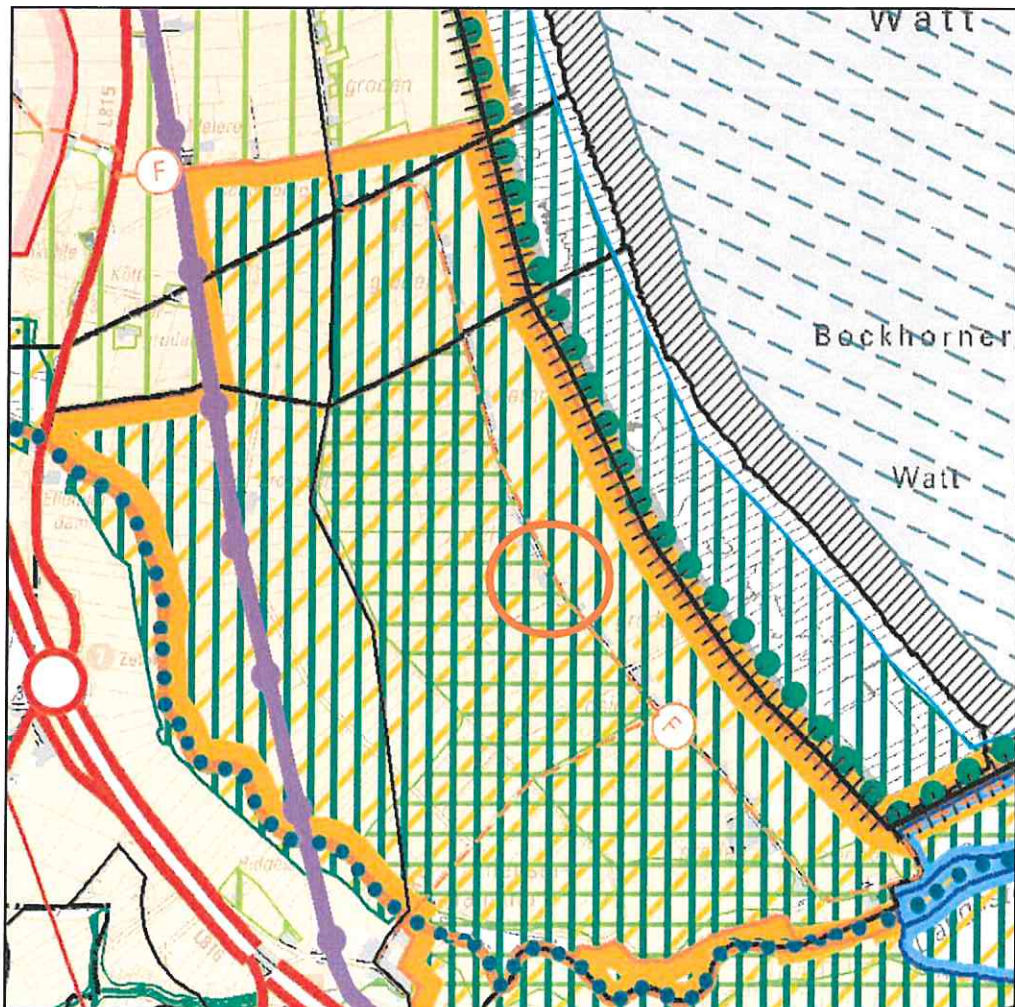
14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Anm.:

Hierzu erfolgt ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Marschen am Jadebusen - West“ (LSG), welches auf nationaler Ebene die Sicherung des europäischen Natura 2000-Gebiet - hier das EU-Vogelschutzgebiet V 64 „Marschen am Jadebusen“ (VSG) - u. a. durch Sicherung von Kohärenzflächen gewährleistet.

Das Verfahren wird erforderlich, weil der Modellbaubetrieb am bestehenden Standort auf eigener Fläche erweitern möchte. Ein kleiner Bereich dieser Flächen mit einer Größe von ca. 14.270 m² fällt in das LSG.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Friesland mit Lage des Änderungsbereichs (oranjer Kreis) ohne Maßstab



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2020)** des Landkreises Friesland wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 29.01.2021 wirksam und weist für den Geltungsbereich der FNP-Änderung bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 2

- Vorranggebiet Natur und Landschaft (grüne senkrechte Schraffur)
- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogene Erholung (waagerechte grüne Schraffur)

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

- Vorranggebiet Natura 2000 (orange Umrandung)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen (orange diagonale Schraffur)
- Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (Lila Linie) und Vorranggebiet elektrischer Betrieb (Lila Kreise)
- Vorranggebiet Regional bedeutsamer Wanderweg F= Radfahren (oranges F mit Linie)
- Vorranggebiet Biotopverbund – Linienhaft (blaue Kreise)
- Vorranggebiet Biotopverbund (gestrichelte diagonale blaue Schraffur)
- Vorranggebiet Autobahn (zwei dicke rote Linien und dazwischen eine dicke weiße Linie), sowie Vorranggebiet Anschlussstelle (roter Kreis, in der Mitte weiß) und Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (rote dünne Linie)
- Vorranggebiet Deich (schwarze senkrechte Schraffur und in der Mitte eine waagerechte Linie)
- Nationalpark Niedersachsen Wattenmeer (grüne Kreise)
- Mittlere Tidehochwasserlinie (hellblaue dünne Linie) und
- Landkreisgrenze (schwarze Linie)

aus.

Aus der zeichnerischen Darstellung des RROP ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung und den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung keine, die einer Flächenhaften Darstellung von Sonderbauflächen im FNP widersprechen, solange die den Änderungsbereich betreffenden raumordnerischen Vorranggebiete Natur und Landschaft, Natura 2000 und regional bedeutsamer Wanderweg sowie Vorbehaltsgebiete Landschaftsbezogene Erholung und Landwirtschaft weiterhin räumlich und funktional nicht eingeschränkt werden.

Anm.:

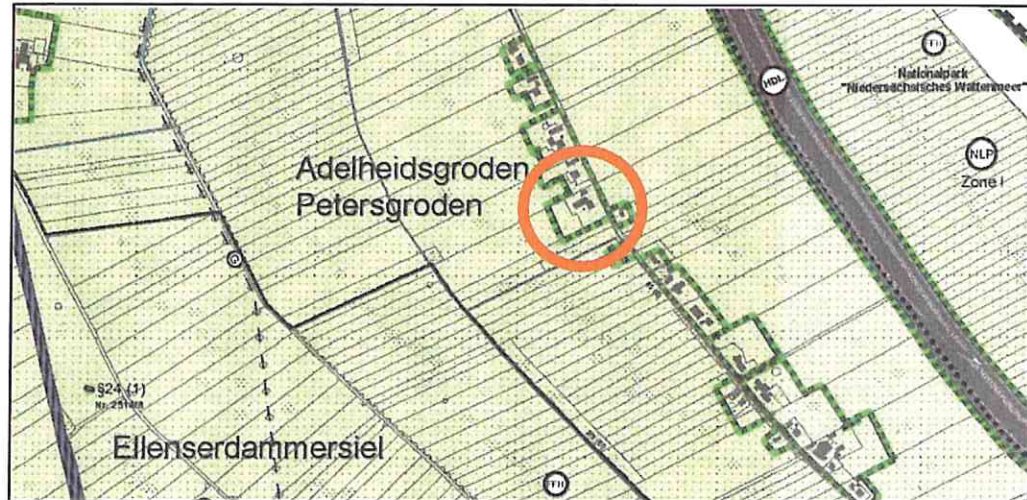
Auch hierzu ist auf das o. g. gesonderte Verfahren zur Änderung des LSG zu verweisen.

4.2. Flächennutzungsplanung

Die wirksame Darstellung des FNPs umfasst im Geltungsbereich der 14. Änderung gem. Abb. 3 Flächen für die Landwirtschaft und die Abgrenzungen des LSGs.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Änderungsbereichs (oranger Kreis) ohne Maßstab



4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich der geplanten FNP-Änderung Sonderbaufläche liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Der B-Plan Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ wird im Parallelverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt und setzt zukünftig Sondergebiete „Modellbau und Zerspanung“ fest.

4.4. Anhängige Fachplanungen

Es sind derzeit keine anhängigen Fachplanungen bekannt, die den Änderungsbereich tangieren.

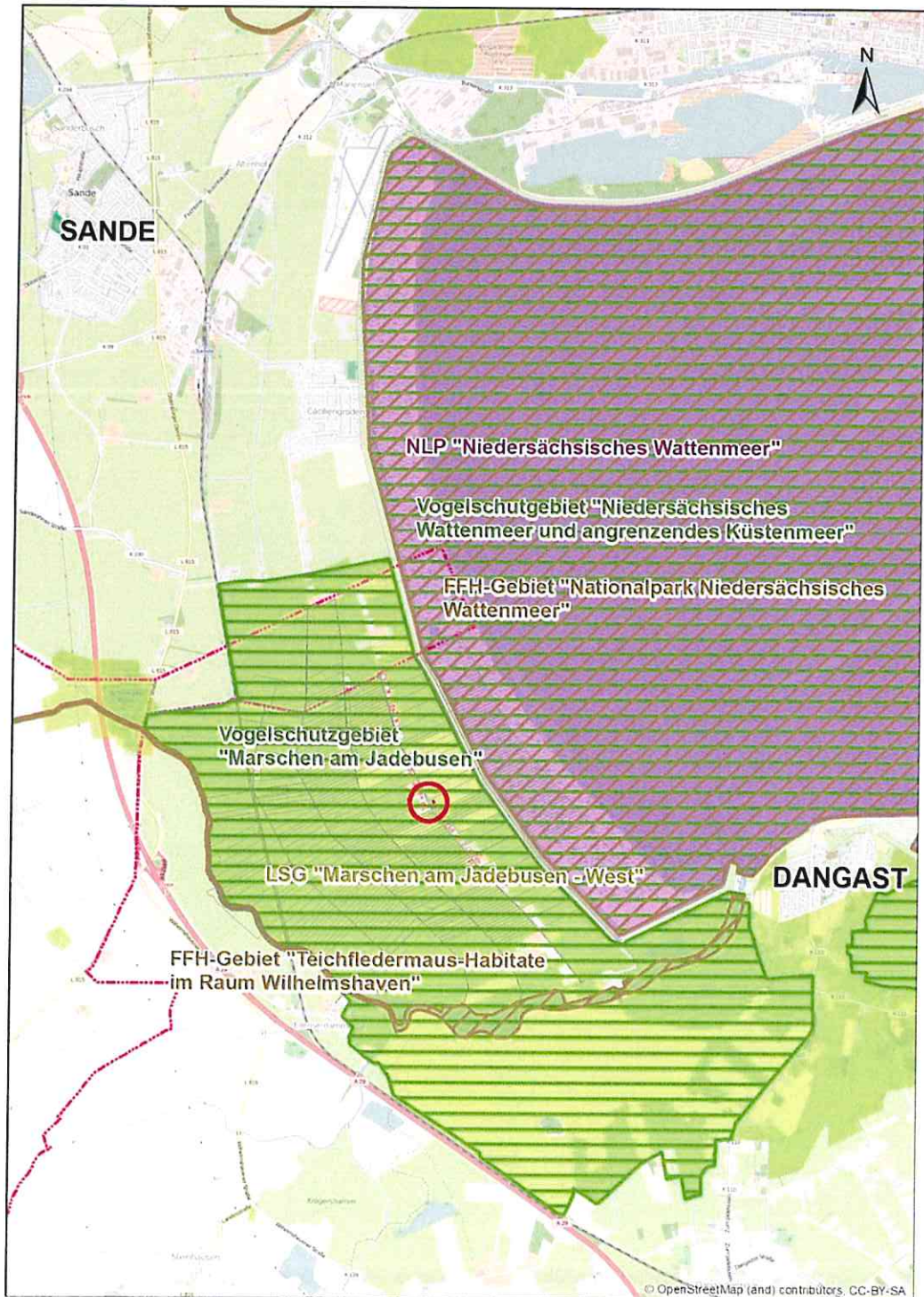
4.5. Schutzgebiete

Die Planungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Marschen am Jadebusen - West“ (LSG FRI 126), das vorrangig der Sicherung und Entwicklung der wertgebenden Arten und Lebensräumen des Vogelschutzgebietes V 64 „Marschen am Jadebusen“ (DE 2514-431) sowie des FFH-Gebietes 180 „Teichfledermaus - Habitate im Raum Wilhelmshaven“ (DE 2312-331) dient. Der nächstliegende Teilbereich des FFH-Gebietes 180 umfasst das Ellenserdammer und Dangaster Tief, die ca. 2 km westlich der Planungsfläche verlaufen.

Ein weiteres Schutzgebiet-Komplex liegt ca. 550 m östlich der Planungsfläche. Hier, hinter dem Hauptdeich, erstreckt sich das Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“, das gleichzeitig als FFH-Gebiet 1 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und als Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (DE 2210-401) unter Schutz steht (vgl. Abb. 4).

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Abb. 4: Lage des Änderungsbereichs (Roter Kreis) zu den Schutzgebieten



14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

5. Planungsziele

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bockhorn soll im Plangebiet geändert werden, um der von der Gemeinde befürworteten Existenz und Weiterentwicklung des dortigen Betriebes gerecht zu werden.

Der seit über 35 Jahren auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle gewachsene Betrieb mit derzeit ca. 50 Mitarbeitern hat als ansässiges Familienunternehmen, als Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb sowie aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals der erbrachten Leistungen für die Gemeinde Bockhorn eine sehr hohe Bedeutung. Die Gemeinde Bockhorn schafft deshalb die städtebaulichen Voraussetzungen, die es dem Betrieb erlauben am vorhandenen Standort weiterhin zu existieren.

Damit trägt sie zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft und zur Sicherung von Arbeitsplätzen für Fachkräfte im Gemeindegebiet bei.

Für die Sicherung des Betriebes sind u. a. Umnutzungen, moderate Erweiterungsbauten und energetische Verbesserungen notwendig, die nicht im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig wären. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ diese 14. Änderung des FNPs.

6. Konzeption

Es erfolgt in der vorliegenden Änderung die Darstellung einer Sonderbaufläche „Modellbau und Zerspanung“ und die Festsetzung von entsprechenden Sondergebieten im B-Plan.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst dabei sowohl die bereits baulich und durch Nebenanlagen gewerblich genutzten Flächen, den zwischenliegenden Abschnitt der Gemeindestraße „Am Jadebusen“ und die im Westen und Süden angrenzenden Ergänzungsflächen für die zukünftig zu erwartenden und zur Sicherung des Betriebes notwendigen moderaten Erweiterungen.

Dabei orientiert sich die darzustellende Sonderbaufläche an dem im parallel aufgestellten B-Plan klar umrissenen aktuellen baulichen Entwicklungsabsichten sowie dem zukünftig zu erwartenden Ausbau- und Ergänzungsmaßnahmen. Damit wird die städtebauliche Ordnung gesichert und planerisch zugleich Raum für eventuelle zukünftige Entwicklungen gelassen.

Da das Plangebiet sich in einem LSG befindet, wird parallel von der Gemeinde eine Teillöschung der Flächen der vorliegenden FNP-Änderung betrieben und angrenzend an das bestehende LSG zum Ausgleich eine Kohärenzfläche hinzugefügt. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich erfolgt südlich und an das LSG angrenzend in einem zweiten Teilgeltungsbereich des B-Planes Nr. 88 eine entsprechende Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

7. Abwägung raumordnerischer Belange

7.1. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Zur Berücksichtigung der vorhandenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus LROP und RROP ist auf das gesonderte Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Marschen am Jadebusen - West“ (LSG) zu verweisen. Dieses garantiert auf nationaler Ebene die Sicherung des europäischen Natura 2000-Gebiet - hier das EU-Vogelschutzgebiet Nr. V 64 „Marschen am Jadebusen“ (VSG) - u. a. durch Sicherung von Kohärenzflächen.

In diesem werden die Belange des europäischen und nationalen Naturschutz(rechts), welches inhaltliche Begründung der raumordnerischen Gebietsdarstellungen ist, hinsichtlich ihrer Sicherung bei Umsetzung der kommunalen Bauleitplanung geprüft. Es werden Kohärenzflächen für das VSG geschaffen und der naturschutzfachliche Ausgleich - v. a. durch zusätzliche Versiegelung erforderlich - durch eingriffsnahe Entsiegelungen berücksichtigt.

Damit ist auch gesichert, dass die raumordnerisch beachtlichen Vorränge und Vorbehalte räumlich und funktional nicht eingeschränkt werden.

7.2. Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Mit der hier vorgenommen isolierten kleinteiligen Darstellung von Bauflächen im Außenbereich geht die Gemeinde davon aus, dass sie bei dem zu Grunde liegenden Einzelfall der gewerblichen Nutzung mit seiner Erfolgshistorie, hier keinen Präzedenzfall schafft, der andernorts Vorbildwirkung erzeugen könnte.

8. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Es werden auf 2,15 ha ausschließlich Sonderbauflächen „Modellbau und Zerspannung“ anstatt Flächen für die Landwirtschaft und der überlagernden Abgrenzung des LSG dargestellt. Das zu ändernde LSG wird zukünftig außerhalb an der Grenze des Änderungsbereiches enden und daher wird dessen Abgrenzung nicht mit dargestellt.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Objekte oder Sachverhalte, die als Nachrichtliche Übernahmen in die Planzeichnung zu übernehmen sind.

10. Hinweis

Die Baunutzungsverordnung gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Weiterhin erfolgen Hinweise - sofern sie auf der Maßstabsebene des FNP sinnvoll sind - die bei der Festsetzung im parallelen B-Plan sowie im folgenden Baugenehmigungsverfahren beachtlich sind.

11. Umweltbericht

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ liegt ein gemeinsamer Umweltbericht vor.

12. Eingriff und Ausgleich

Im gemeinsamen Umweltbericht wird der Bestand aufgenommen und die Eingriffe bewertet. Zudem werden die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen benannt

13. FFH – Verträglichkeitsprüfung

Zu ergänzen

Zur Prüfung der Verträglichkeit erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren eine Rastvogelkartierung, für die aktuell ein Zwischenbericht vorliegt¹.

Dieser kommt für das Frühjahr 2004 zusammenfassend u folgenden Zwischenergebnissen:

„Neben der Brutplatzfunktion für zahlreiche Vogelarten besitzt das Untersuchungsgebiet als küstennahes Offenland potenziell wesentliche Eigenschaften als Nahrungs- und Rastgebiet für Gastvögel.

(...)

Generell ungeeignete Strukturen für Gastvögel im Gebiet sind die querende Straße mit Wohnhäusern und Gehöften. Beobachtungen zeigen jedoch, dass sich die Rastvögel davon nicht immer stören lassen und sich teilweise auch unmittelbar am Rand kleinerer Siedlungen in der Feldflur niederlassen.

(...)

Während des Erfassungszeitraumes wurden im Untersuchungsgebiet bewertungsrelevante Gastvogelarten nachgewiesen.

(...)

Neben den Gastvogelarten, die im Gebiet als Rastvögel und auf den Flächen sitzend oder äsend beobachtet wurden, wurde zusätzlich eine Tabelle der überfliegenden Gastvögel erstellt.

(...)

¹ „Rastvogelkartierung für eine geplante Erweiterung der Produktionsstätte der Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH, Petersgroden, Gemeinde Bockhorn, Landkreis Friesland“ – Zwischenbericht, Diplom Biologin Petra Wiese – Liebert, Aurich, Mai 2024

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Das Unternehmensgebiet um den Geltungsbereich wird +/- regelmäßig von Gastvögeln frequentiert. Die zahlenmäßig größten Trupps und Tagessummen mit Bedeutung für das Gebiet im Untersuchungszeitraum bildeten die Sturmmöwen, an einem Tag wurde eine „lokale Bedeutung“ für diese Gastvogelart erreicht. Größere Trupps von Möwen wurden vor allem bei der Nahrungssuche auf Ackerflächen angetroffen.

Die Siedlungsflächen schränken im UG die potenziellen Rastvogelflächen ein, da Gastvögel wie insbesondere arktische Gänse häufig Fluchtdistanzen von 400 bis 500 m zu diesen einnehmen. Bei den Kartierungen konnte beobachtet werden, dass die rastenden Gänse diesen größeren Abstand auch in etwa einhielten. Möwenarten und Limikolen wie der Große Brachvogel rücken etwas näher an die Siedlungen heran, beobachtet wurden Distanzen von minimal bis zu ca. 100 m.

Insgesamt sind die Rastvorkommen prüfungsrelevanter Gastvögel in diesem küstennahen und auch siedlungsnahen Offenlandbereich aktuell als eher geringer an Individuen einzustufen.

Aufgrund der derzeit für die meisten beobachteten Gastvogelarten eher geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Teilbereich des insgesamt als International bedeutsam eingestuften Gastvogelraums kann angenommen werden, dass das Bauvorhaben insgesamt wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gastvögel der Umgebung haben würde. Abzuwarten sind noch die zu tätigenden, 2-wöchigen Erfassungen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, welche den Herbstzug der Rastvögel mit einschließen.“

Zu ergänzen

14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung gemäß § 34a BNatSchG ist im gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

15. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte _____.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom _____ mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum _____.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom _____ mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum _____.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am _____ den Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 17.07.2024

i. A. B.A. Sylvia Röben
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Bockhorn\12368_Bauleitplanung_Modelbau_am_Jadebusen\06_F-
Plan\01_Vorentwurf\Begründung\2024_07_15_12368_FNP_Modellbau_am_Jadebusen_Begr_VE.docx

Anlage 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN"

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990 M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)



I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Modellbau und Zerspanung"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 zulässige Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 13,00 m Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Grünflächen

Grünflächen

Regenrückhaltebecken

Fläche für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Gewässer

Trafo

Stromleitung

1. Art der baulichen Nutzung: Sondergebiete „Modellbau und Zerspanung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 und § 11 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten Sondergebiete 1 bis 3 dienen der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Bearbeitung von Metall, Holz und Kunststoff sowie den dazugehörigen Nebenanlagen.

1.2 Allgemein sind in den Sondergebieten 1 bis 3 zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen für die gewerbliche und industrielle Bearbeitung von Metallen, Holz und Kunststoffen, wie z. B. Produktions-, Zerspanungs-, Vermessungs- und Lagerhallen, Lagerplätze sowie
- die dazugehörigen Nebenanlagen.

1.3 Darüber hinaus sind in den Sondergebiet 3 insgesamt max. 3 Wohnungen für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.

Zudem sind in den Sondergebiet 3 auch Büro und Verwaltungsgebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 u. 19 BauNVO)

2.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

2.1.1 Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe über Normalhöhennull

2.1.2 Als Firsthöhe (zugleich Gebäudehöhe) gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o. g. unterem Bezugspunkt.

2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

In den Sondergebiet 1 bis 3 darf die festgesetzte Grundfläche durch Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nie folgt überschritten werden:

2.2.1 im Sondergebiet 1 bis zu einem Maß von 3.500 m²

2.2.2 im Sondergebiet 2 bis zu einem Maß von 7.500 m²

2.2.3 im Sondergebiet 3 bis zu einem Maß von 1.500 m²

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Nr. 4 BauNVO)

In der festgesetzte abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 60,00 m. Stetliche Grenzabschnitte sind nach der hBauO einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Garagen gem. § 12 BauGB und Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b L. V. m. Nr. 25 a BauGB)

5.1 Die festgesetzten Flächen dienen der Unterbringung von Anlagen und der Durchführung von Maßnahmen der Wasserwirtschaft.

5.2 Die nicht für Anlagen der Wasserwirtschaft genutzten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind gleich von baulichen Anlagen (Gebäuden, Bepflanzungen, Versärgungen, ...) zu befreien und als extensive Grünflächen dauerhaft zu bewirtschaften.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen sind zur Bepflanzung nur standortgerechte Sträucher zu verwenden. Zur freien Landschaft ist eine max. einreihige Strauchpflanzung zulässig.

Zulässig sind:

Cornus mas	Kornelkirsche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pflaumenblüten	Malus sylvestris	Wildpfel
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose	Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide	Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Hanfweide	Salix vandra	Mandelweide
Salix alba	Silberweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		

Die Anpflanzungen dürfen an zwei Stellen auf einer Länge von 4 Metern für die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen unterbrochen werden.

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSRIST SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGSNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUS

DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE BOCKHORN IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN" IST RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

KOMPENSATIONSFLÄCHE

HINWEISE

PRÄAMBEL

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5.000



1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland als Untere Denkmalschutzbehörde oder der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/205761-15 gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Friesland umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

4. Bodenschutz

Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen. Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Vergeudung zu schützen.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfustke, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Bockhorn zu benachrichtigen.

6. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern

6.1 Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

6.2 Für Umbaummaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach §68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. §108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahren/Überbewegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach §36 des WHG i. V. m. §57 NWG einzuholen.

7. Artenschutz

Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß §39 und §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

AUFGRUND DES §1 ABS. 1 UND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBESAMTUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) U. §4 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUDORDNUNG (NBAUD) VOM 03.04.2021 I. V. M. §56 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 578), HAT DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN" AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, AM _____ BESCHLOSSEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN IN SEINER SITZUNG AM 06.06.2023 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BOCKHORN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MAßSTAB: 1 : 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG © 2023 LGLN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKASTERS UND WEIST DIE STÄDTBLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 04.10.2023). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BOCKHORN, DEN _____

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSER _____

(UNTERSCHRIFT) _____ (SIEGEL)

GEMEINDE BOCKHORN

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "MODELLBAU AM JADEBUSEN"

MAßSTAB 1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12389	Bollenbruch	Röben			

PLANZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2024_07_15_12389_BP_88_VE_vws	15.07.2024	Vorentwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Uhlstr. 39 26140 Neuenburg Tel. 044 52 - 9 16 - 0 Fax: 044 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLÄNER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG

Anlage 8



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

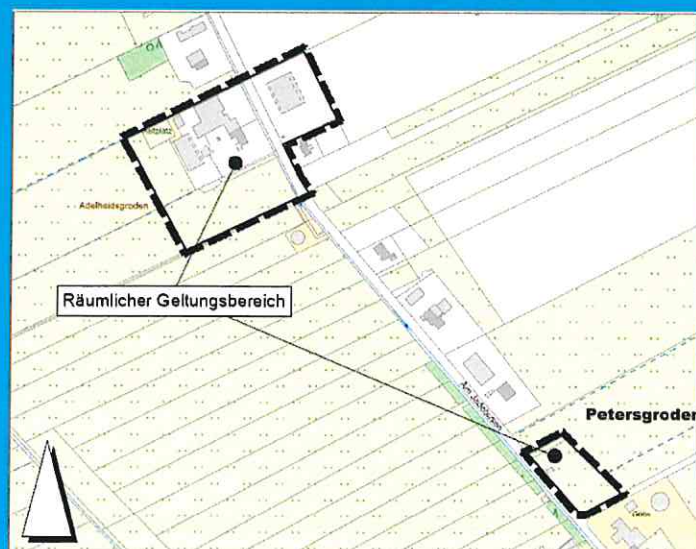
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 „MODELLBAU AM JADEBUSEN“ Begründung (Vorentwurf)

Gemeinde Bockhorn



PROJ.NR. 12368 | 17.07.2024

Gemeinde Bockhorn

Bebauungsplan Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ - Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	5
2.	Planungsgrundlagen	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen.....	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Bestandssituation	7
4.	Planungsvorgaben	7
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	7
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	10
4.3.	Landschaftsplanung.....	12
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht.....	12
4.5.	Schutzgebiete	12
5.	Planungsziele.....	14
6.	Städtebauliches Konzept.....	14
7.	Inhalt des Bebauungsplans	15
7.1.	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiete: „Modellbau und Zerspanung“)	15
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	16
7.2.1.	Höhe und Höhenanlage baulicher Anlagen.....	16
7.3.	Abweichende Bauweise.....	16
7.4.	Überbaubare Grundstücksflächen	16
7.5.	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.....	16
7.6.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
7.7.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
8.	Örtliche Bauvorschriften	17
9.	Nachrichtliche Übernahmen	17
10.	Oberflächenentwässerung	17
11.	Erschließung	17
11.1.	Ver- und Entsorgung.....	18

11.1.1.	Leitungen	18
11.1.2.	Abfallwirtschaft	18
12.	Hinweise	18
12.1.	Bodenfunde	18
12.2.	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten	19
12.3.	Bodenschutz	19
12.4.	Kampfmittel	19
12.5.	Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern	19
12.6.	Artenschutz	19
13.	Flächenbilanz	20
14.	Umweltbericht	20
15.	Eingriff und Ausgleich	20
16.	FFH- Verträglichkeitsprüfung	20
17.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	21
18.	Verfahrensvermerke	22

1. Planungsanlass

Auch wenn die Gemeinde überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, legte die im 19. Jahrhundert im Bereich Bockhorn florierende Ziegelindustrie den Grundstein für eine Tradition von kleinen und mittelständigen Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich - oftmals in Folgegeneration - in Familienbesitz befinden. Das in Petersgroden ansässige Modellbauunternehmen entwickelte sich über die Jahrzehnte vom Ein - Mann - Betrieb in der hofeigenen Garage zum heutigen Unternehmen in 2. Generation mit rund 50 Mitarbeitern und 3 Azubis. Dabei wurde der Standort sukzessiv ausgebaut und erweitert, um weiterhin konkurrenzfähig, innovativ und zukunftsfähig zu bleiben möchte sich das Unternehmen am bestehenden Standort erweitern.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um der von der Gemeinde befürworteten Existenz und Weiterentwicklung des dortigen Betriebes gerecht zu werden.

Für die Sicherung des Betriebes sind Umnutzungen und moderate Erweiterungsbauten notwendig, die nicht im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig wären. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ die 14. Änderung des FNP.

Um den Fortbestand des Unternehmens weiter zu sichern, die Arbeitsplätze zu erhalten und auszubauen, sich zukunftsfähig auszustellen, dem technischen Fortschritt Rechnung zu tragen und sich energetisch zu verbessern, soll eine Verlängerung einer Zerspannungshalle (Halle I) um 12 Meter erfolgen; zudem soll die Werkstatt II abgerissen und nach energetischem Standard (um 3 Meter von 15 Meter auf 18 Meter Breite) vergrößert wiederaufgebaut werden. Damit soll u. a. die Kältebrücke, die zurzeit zwischen den beiden Hallen existiert, sich schließen und die Hallen baulich miteinander verbinden.

Da das Plangebiet sich in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) befindet, wird eine Teillöschung des LSG geplant und eine Ausgleichsfläche (Kohärenzfläche) wird festgelegt.

Außerdem soll das Nachbargrundstück (205/5) in den Geltungsbereich einbezogen werden, um dort eventuelle Erweiterungen in der Zukunft zu sichern.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Aufstellung des B-Plans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),

- b) Baugesetzbuch (BauGB),
 - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
 - d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
 - e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
 - f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
 - h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
 - k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
 - l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
 - m) Bundes – Immissionsgesetz (BImSchG),
 - n) Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG),
 - o) Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
 - p) Niedersächsisches Landes- Raumordnungsprogramm (LROP),
 - q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das zweigeteilte Plangebiet liegt in der Gemeinde Bockhorn, in der Ortschaft Petersgroden. Die betroffenen Grundstücke (Hausnr. 9 und 12 a) liegen direkt an der Straße „Am Jadebusen“, die in diesem Abschnitt ebenso im Geltungsbereich liegt wie der Petersgraben. Weiterhin sind Flächen für Kompensationsmaßnahme zwischen „Am Jadebusen“ Hausnr. 20 und 24 einbezogen.

Der zweigeteilte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ weist eine Größe von ca. 3,15 ha für den nördlichen Teil und 0,46 ha für den südlichen Teil auf.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 207/2, 151/10 und 205/5. Flur 3, Gemarkung Bockhorn im Norden und 166/8 und 166/6 im Süden sowie t. w. das Flurstück 1090/150 (Straße) und 1089/204 (Graben).

3. Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im nördlichen Rand der Gemeinde Bockhorn, in der Splittersiedlung Petersgroden, ca. 500 Meter südwestlich der Deichlinie des Jadebusen, innerhalb einer locker aufgereihten ursprünglich rein landwirtschaftlichen Bebauung entlang der alten Deichlinie.

Neben den im Geltungsbereich vorhandenen Hallen- und Verwaltungsgebäude des Modellbaubetriebes beidseitig der Straße befinden sich in Richtung Norden auf der Westseite und Richtung Süden auf der Ostseite landwirtschaftliche Betriebe und aus ehemaligen Landwirtschaftsstellen verbliebene Wohnnutzungen im Außenbereich.

Der Geltungsbereich umfasst neben dem eigentlichen Betriebsgrundstück „Am Jadebusen 9“ (Flurstück 207/2) und der gegenüberliegenden Halle (Flurstück 151/10) auch das Nachbargrundstück (Flurstück 205/5), um dort eventuelle Erweiterungen in der Zukunft zu ermöglichen.

Auf den Flurstück 207/2 befinden sich zurzeit die Halle I (Zerspanungshalle), die angebaut an das Bestandsgebäude ist. Dahinter liegt die Halle / Werkstatt II, wo die Arbeiten für Gießereimodellbau und Kunststofffertigung stattfindet.

Auf den Flurstück 151/10 gegenüberliegend zu der Halle I befindet sich die Halle III, die als Lager und Zerspanungshalle dient.

Auf den Flurstück 205/5 befindet sich das Nachbargrundstück, wo sich zurzeit nur eine Pferdeweide befindet.

Zwischen den Flurstücken 207/2 und 151/10 befindet sich die Straße „Am Jadebusen“ mit dem Petersgraben.

Auf den Flurstücken 166/8 und 166/6 (Kompensationsfläche) befand sich bis vor ca. 8 Jahren eine aufgelassene landwirtschaftliche Hofstelle mit Resten von Versiegelungen und Nebengebäuden.

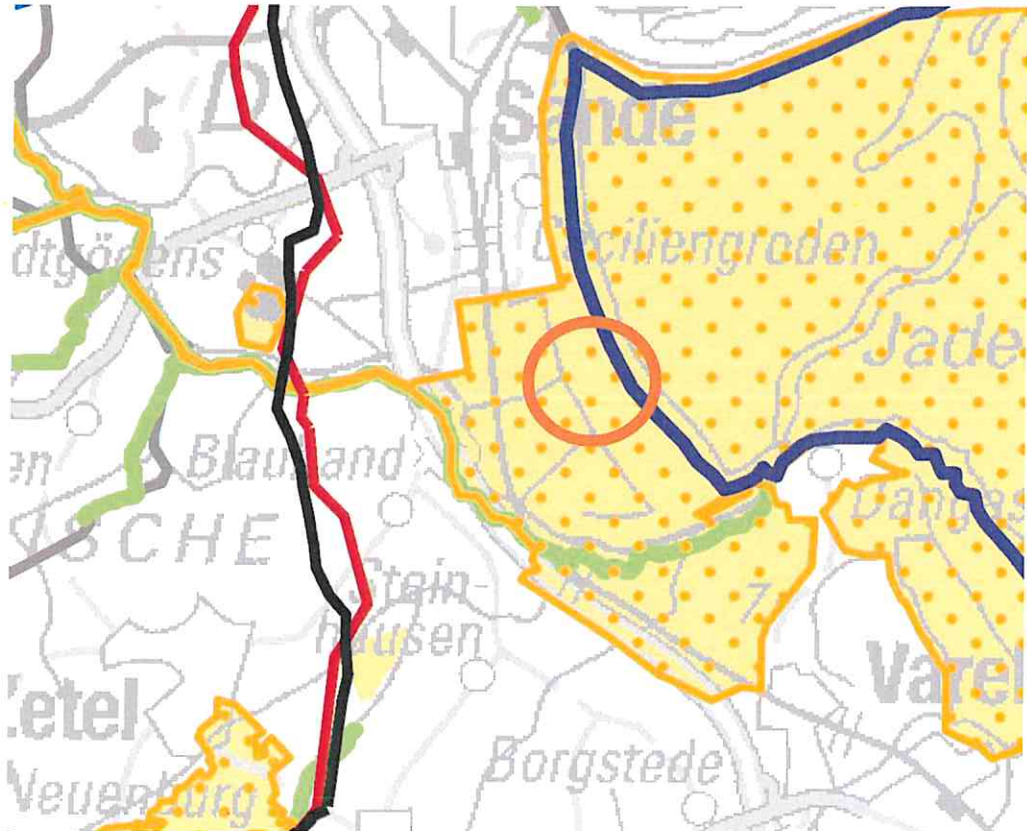
4. Planungsvorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes- Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LRÖP)** aus dem Jahr 2017 mit Änderungen von 2022 enthält für den B- Plan bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 2 Darstellungen für

- das ganze Plangebiet ein Vorranggebiet Biotopverbund (hellgrüne Farbe)
- das ganze Plangebiet Natura 2000 (gelbe punkt Schraffur)
- Südwestlich in der Nähe des Plangebietes linienförmige Vorranggebiete Biotopverbunde (grüne dünne Linie)
- Nordöstlich in der Nähe des Plangebietes Mittlere Tide- Hochwasser – Linie (dunkel Lila Linie)

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landes- Raumordnungsprogramm mit Lage des Änderungsbereiches (oranger Kreis) ohne Maßstab



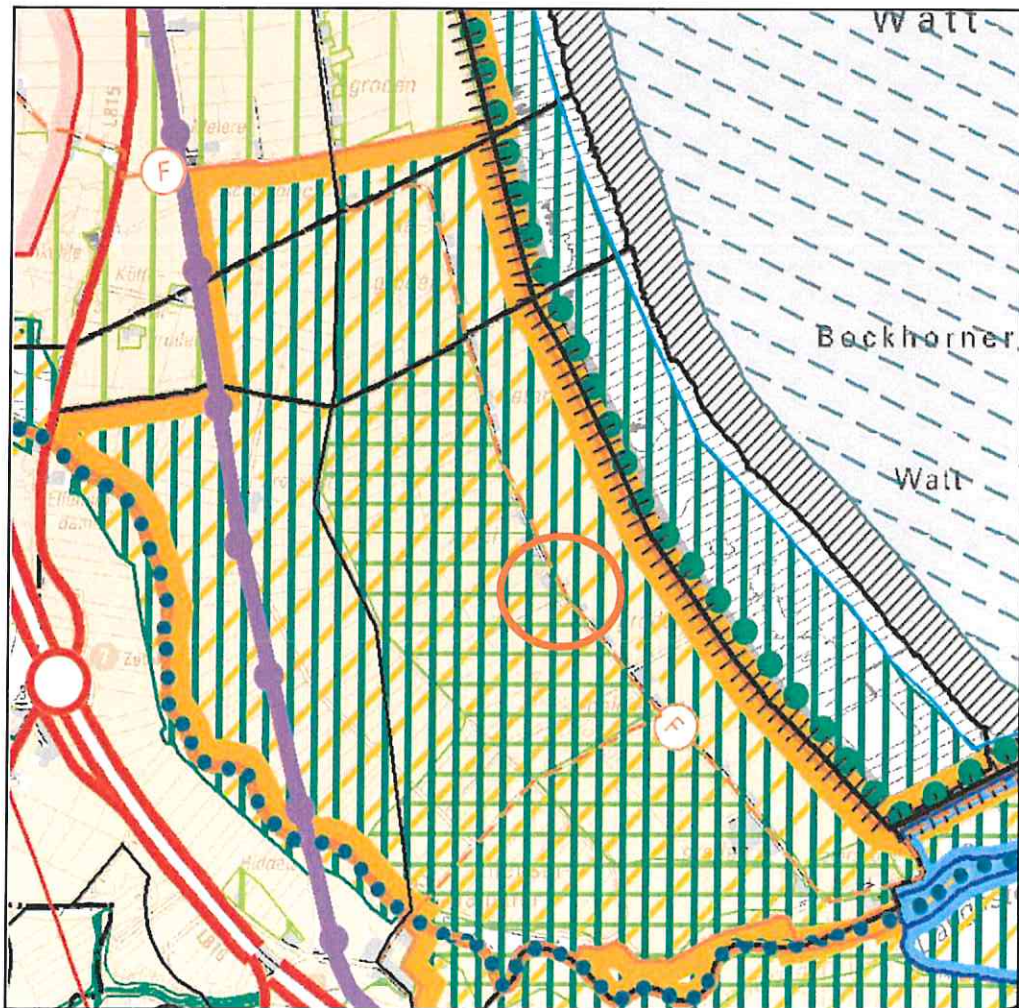
Aus der zeichnerischen Darstellung ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung keine Konflikte, die einer Darstellung des Sondergebietes im Bebauungsplan widersprechen, solange die raumordnerischen Vorranggebiete Natura 2000 und Biotopverbund weiterhin räumlich und funktional nicht eingeschränkt werden.

Anm.:

Hierzu erfolgt ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Marschen am Jadebusen- West“ (LSG), welches auf nationaler Ebene die Sicherung des europäischen Natura 2000- Gebiet – hier das EU- Vogelschutzgebiet V 64 „Marschen am Jadebusen“ (VSG) – u. a. durch Sicherung von Kohärenzflächen gewährleistet.

Das Verfahren wird erforderlich, weil der Modellbaubetrieb am bestehenden Standort auf eigener Fläche erweitern möchte. Ein kleiner Bereich dieser Flächen mit einer Größe von ca. 14.270 m² fällt in das LSG.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Friesland mit Lage des Änderungsbereiches (oranger Kreis) ohne Maßstab



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2020)** für den Landkreis Friesland ist am 29.01.2021 in Kraft getreten.

Das RROP weist für den Geltungsbereich des B- Plans bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 1 Folgendes aus:

- Vorranggebiet Natur und Landschaft (grüne senkrechte Schraffur)
- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogene Erholung (waagrechte grüne Schraffur)
- Vorranggebiet Natura 2000 (orange Umrandung)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen (orange diagonale Schraffur)

- Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (Lila Linie) und Vorranggebiet elektrischer Betrieb (Lila Kreise)
- Vorranggebiet Regional bedeutsamer Wanderweg F = Radfahren (oranges F mit Linie)
- Vorranggebiet Biotopverbund – Linienhaft (blaue Kreise)
- Vorranggebiet Biotopverbund (gestrichelte diagonale blaue Schraffur)
- Vorranggebiet Autobahn (zwei dicke rote Linien und dazwischen eine dicke weiße Linie), sowie Vorranggebiet Anschlussstelle (roter Kreis, in der Mitte weiß) und Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (rote dünne Linie)
- Vorranggebiet Deich (schwarze senkrechte Schraffur und in der Mitte eine waagerechte Linie)
- Nationalpark Niedersachsen Wattenmeer (grüne Kreise)
- Mittlere Tidehochwasserlinie (hellblaue dünne Linie)
- Landkreisgrenze (schwarze Linie).

Aus der zeichnerischen Darstellung des RROP ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung und den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung keine, die einer Darstellung des Sondergebietes im Bebauungsplan widersprechen, solange die den Änderungsbereich betreffenden raumordnerischen Vorranggebiete Natur und Landschaft, Natura 2000 und regional bedeutsamer Wanderweg sowie Vorbehaltsgebiete Landschaftsbezogene Erholung und Landwirtschaft weiterhin räumlich und funktional nicht eingeschränkt werden.

Anm.:

Auch hierzu ist auf das o. g. gesonderte Verfahren zur Änderung des LSG zu verweisen.

4.2. Flächennutzungsplanung

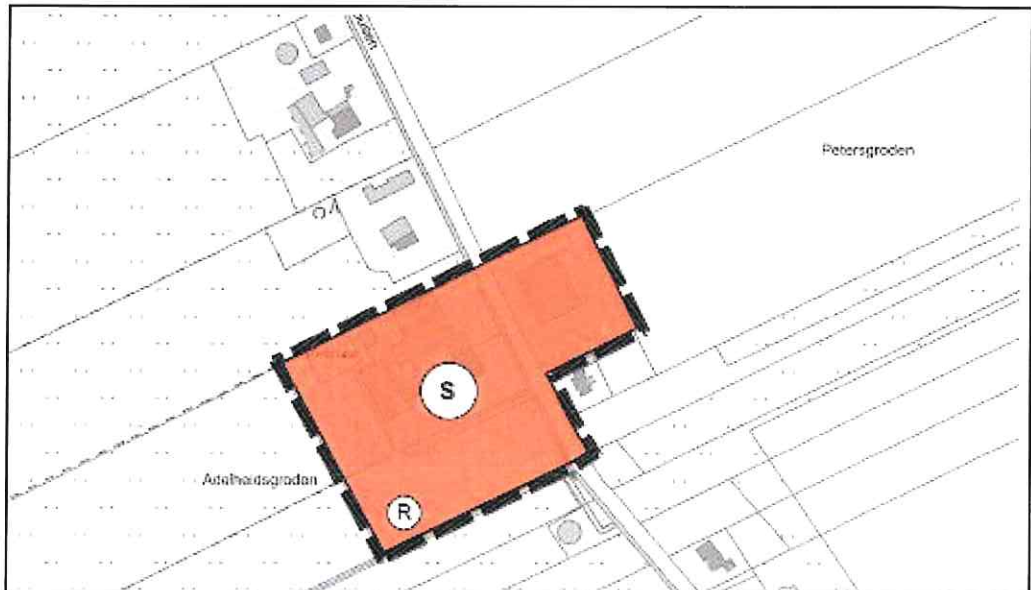
Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2011 weist Petersgroden / Adelheidsgroden als Landschaftsschutzgebiet (LSG) aus. Dazu befindet sich das Plangebiet in einem FFH- und Vogelschutzgebiet. Die bebauten Hofstellen haben ausgrenzend eine Darstellung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Änderungsbereichs (oranger Kreis) ohne Maßstab



Es werden in der 14. FNP - Änderung auf 3,15 ha ausschließlich Sonderbauflächen „Gewerblicher Modellbau“ anstatt Flächen für die Landwirtschaft und der überlagernden Abgrenzung des LSG dargestellt. Das zu ändernde LSG wird zukünftig außerhalb an der Grenze des Änderungsbereiches enden und daher wird dessen Abgrenzung nicht mit dargestellt.

Abb. 4: 14. Änderung FNP mit Geltungsbereich, ohne Maßstab



4.3. Landschaftsplanung

Zu ergänzen

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor.

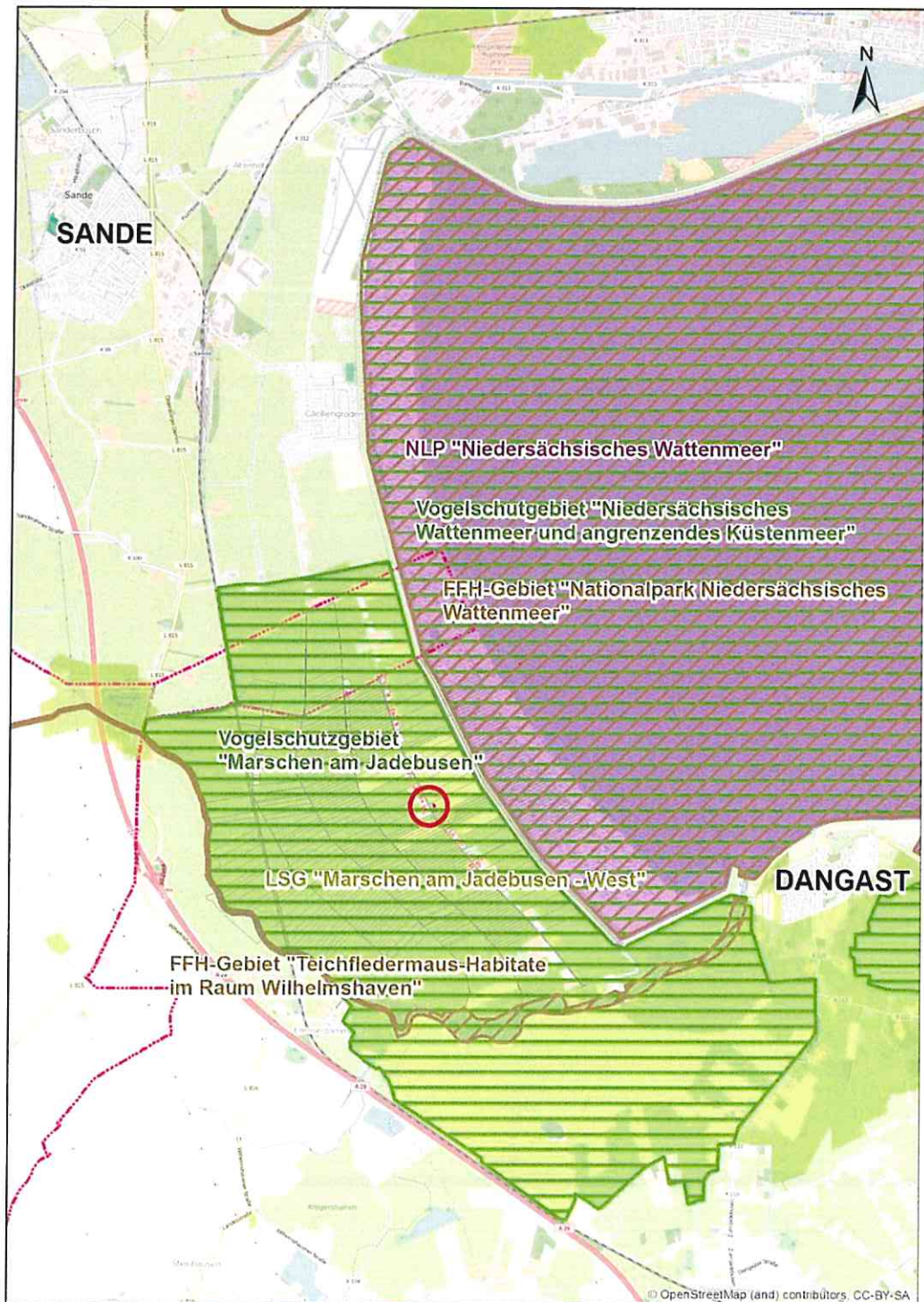
Für den Bereich des geplanten B-Plans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ mit dem zukünftigen Sondergebiet „Modellbau und Zerspanung“ wird im Parallelverfahren nach § 8 BauGB die 14. FNP- Änderung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Gewerblicher Modellbau“ aufgestellt.

4.5. Schutzgebiete

Die Planungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Marschen am Jadebusen- West“ (LSG FRI 126), das vorrangig der Sicherung und Entwicklung der wertgebenden Arten und Lebensräumen des Vogelschutzgebietes V 64 „Marschen am Jadebusen“ (DE 2514-431) sowie des FFH- Gebietes 180 „Teichfledermaus- Habitate im Raum Wilhelmshaven“ (DE 2312-331) dient. Der nächstliegende Teilbereich des FFH- Gebietes 180 umfasst das Ellenserdammer und Dangaster Tief, die ca. 2 km westlich der Planungsfläche verlaufen.

Ein weiteres Schutzgebiet- Komplex liegt ca. 550 m östlich der Planungsfläche. Hier, hinter dem Hauptdeich, erstreckt sich das Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“, das gleichzeitig als FFH- Gebiet 1 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und als Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (DE 2210-401) unter Schutz steht. (vgl. Abb. 5)

Abb. 5: Lage des Änderungsbereiches (roter Kreis) zu den Schutzgebieten, ohne Maßstab



5. Planungsziele

Der seit über 35 Jahren auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle gewachsene Betrieb mit derzeit ca. 50 Mitarbeitern hat als ansässiges Familienunternehmen, als Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb sowie aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals der erbrachten Leistungen für die Gemeinde Bockhorn eine sehr hohe Bedeutung. Die Gemeinde Bockhorn schafft deshalb die städtebaulichen Voraussetzungen, die es dem Betrieb erlauben am vorhandenen Standort weiterhin zu existieren.

Damit trägt sie zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft und zur Sicherung von Arbeitsplätzen für Fachkräfte im Gemeindegebiet bei.

Für die Sicherung des Betriebes sind u. a. Umnutzungen, moderate Erweiterungsbauten und energetische Verbesserungen notwendig, die nicht im planungsrechtlichen Außenbereich nach §35 BauGB zulässig wären. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ auch eine 14. Änderung des FNPs.

Da das Plangebiet sich in einem LSG befindet, wird parallel von der Gemeinde eine Teillöschung der Flächen betrieben und angrenzend an das bestehende LSG zum Ausgleich eine Kohärenzfläche hinzugefügt.

6. Städtebauliches Konzept

Es erfolgt die Festsetzung von entsprechenden Sondergebieten „Modellbau und Zerspannung“ im B-Plan.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt südlich und an das LSG angrenzend in einem zweiten Teilgeltungsbereich des B-Planes über eine entsprechende Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Diese Flächen sind gänzlich von baulichen Anlagen (Gebäuden, Befestigungen, Versiegelungen, ...) zu befreien und als extensive Grünlandflächen dauerhaft zu bewirtschaften.

Abb. 6: Geltungsbereich mit LSG und Kompensationsfläche ohne LSG, ohne Maßstab



7. Inhalt des Bebauungsplans

7.1. Art der baulichen Nutzung (Sondergebiete: „Modellbau und Zerspanung“)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 und § 11 BauNVO)

Da das Unternehmen „Carstengerdes Modellbau und Zerspanung“ seinen Weiterbetrieb auch in Zukunft sichern will, dienen die Sondergebiete 1 bis 3 der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Bearbeitung von Metall, Holz und Kunststoff sowie den dazugehörigen Nebenanlagen die für die folgenden Festsetzungen getroffen worden sind.

Allgemein sind in den Sondergebieten 1 bis 3 zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen für gewerbliche und industrielle Bearbeitung von Metallen, Holz und Kunststoffen, wie z.B. Produktions-, Zerspanungs-, Vermessungs- und Lagerhallen, Lagerplätze sowie
- die dazugehörigen Nebenanlagen.

Darüber hinaus sind in den Sondergebiet 3 insgesamt max. 3 Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig, damit es nicht zu überbaut wirkt und es sich der Umgebung noch anpassen kann.

Zudem sind in den Sondergebiet 3 auch Büro und Verwaltungsgebäude zulässig, um auch hier die Zukunft des Unternehmens zu sichern.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. Höhe und Höhenanlage baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Um zu vermeiden, dass Gebäude mit größerer Kubatur eine störende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild entfalten, aber dennoch genug Höhe da ist für die Produktion in den Hallen, werden maximale Höhen festgelegt. Für das Sondergebiet 1 und 2 beträgt die Höhe 13,00 m und für das Sondergebiet 3 beträgt die Höhe 12,00 m.

In den Sondergebieten 1 bis 3 darf die festgesetzte Grundfläche durch Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wie folgt überschritten werden:

Im Sondergebiet 1 bis zu einem Maß von 3.500 m²

Im Sondergebiet 2 bis zu einem Maß von 7.500 m²

Im Sondergebiet 3 bis zu einem Maß von 1.500 m²

Dies geschieht, um die zulässige Gesamtversiegelung der Flächen auf das absolut notwendig Maß zu beschränken, welches jedoch nicht der der 50 %tigen Überschreitung der GRZ gem. Regelfestsetzung der BauNVO entspricht bzw. diese nicht erreicht. Entsprechend kann das zu berücksichtigende Maß bei der Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffs und der Regenrückhaltung abschließend mit 12.500 m² bestimmt werden.

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb des Plangebietes für die Sondergebiete 1 und 2 auf ein Vollgeschoss begrenzt und für das Sondergebiet 3 auf zwei Vollgeschosse. (§ 20 Abs. 1 BauNVO).

7.3. Abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 60,00 m wurde festgesetzt, damit die Hallen sich gut in die Bestandsbebauung integrieren, trotzdem noch genug Raum für moderne Produktionsanlagen und -abläufe in den einzelnen Gebäuden gegeben ist.

7.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig, um neben dem Belang des Ortsbildes auch klare Abgrenzungen möglicher Störwirkungen von Gebäuden in die angrenzenden Flächen des LSGs zu definieren.

7.5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Die festgesetzten Flächen dienen der Unterbringung von Anlagen und der Durchführung von Maßnahmen der Wasserwirtschaft. Die nicht für Anlagen der Wasserwirtschaft genutzten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

7.6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen sind gänzlich von baulichen Anlagen (Gebäuden, Befestigungen, Versiegelungen,...) zu befreien und als extensive Grünlandflächen dauerhaft zu bewirtschaften.

7.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Anpflanzungen dient der Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild.

Es sind zur freien Landschaft max. eine einreihige Strauchpflanzung zulässig.

Zulässig sind:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Malus silvestris	-	Wildapfel
Prunus avium	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix viminalis	-	Hanfweide
Salix triandra	-	Mandelweide
Salix alba	-	Silberweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gem. Schneeball

Zur Sicherung der derzeit existieren Erschließung dürfen sie an zwei Stellen auf einer Länge von 4 Metern für die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen unterbrochen werden.

8. Örtliche Bauvorschriften

Zu ergänzen

9. Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich/Planbereich sind die vorhandene Trafostation und die auf privatem Grundstück verlaufende Stromleitung zu übernehmen.

10. Oberflächenentwässerung

Zu ergänzen

11. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße „Am Jadebusen“ erschlossen, die zwischen Petersgroden und Sandergroden verläuft. Zwischen den Geltungsbereichen

mit den Flurstücken 207/2 und 151/10 liegt der Petersgraben Nr. 61 genauso wie die Verkehrsflächen der Straße „Am Jadebusen“.

11.1. Ver- und Entsorgung

11.1.1. Leitungen

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Versorgung mit Energie, Brauchwasser und Telekommunikation erfolgt über die örtlichen Versorger, die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über örtliche Kleinkläranalgen.

Ein Um- oder Ausbau der im Plangebiet verlaufenden Hauptleitungen ist weder Gegenstand der vorliegenden Planung noch Voraussetzung für deren Umsetzung.

11.1.2. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet /entsorgt der Landkreis Friesland 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 (Anschlusszweig). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

12. Hinweise

Die Baunutzungsverordnung gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1)

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 2 bis 7)

12.1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau – und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland als Unterer Denkmalschutzbehörde oder Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 / 20576615 gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen

werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

12.2. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Sollten bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutz – und Abfallbehörde des Landkreises Friesland umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden, welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

12.3. Bodenschutz

Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen. Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

12.4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Bockhorn zu benachrichtigen. Eine Luftbilddauswertung ergab gem. Ergebnisbericht vom 25.01.2024 keine Auffälligkeiten, so dass kein weiterer Handlungsbedarf (Sondierung oder Räumung) besteht.

12.5. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern

Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. v. m. § 57 NWG einzuholen.

12.6. Artenschutz

Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

13. Flächenbilanz

Sondergebiet 1	4.322 m ²
Sondergebiet 2	11.304 m ²
Sondergebiet 3	5.244 m ²
Kompensationsfläche	4.670 m ²
Grünfläche	8.304 m ²
Verkehrsfläche + Petersgraben	2.067 m ²
Insgesamt	35.911 m²

14. Umweltbericht

Für den vorliegenden Bebauungsplan und die aufgestellte 10. Änderung des Flächennutzungsplans liegt ein gemeinsamer Umweltbericht vor.

15. Eingriff und Ausgleich

Im gemeinsamen Umweltbericht wird der Bestand aufgenommen und die Eingriffe bewertet. Zudem werden die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen benannt

16. FFH- Verträglichkeitsprüfung

Zu ergänzen

Zur Prüfung der Verträglichkeit erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren eine Rastvogelkartierung, für die aktuell ein Zwischenbericht vorliegt¹.

Dieser kommt für das Frühjahr 2004 zusammenfassend u folgenden Zwischenergebnissen:

„Neben der Brutplatzfunktion für zahlreiche Vogelarten besitzt das Untersuchungsgebiet als küstennahes Offenland potenziell wesentliche Eigenschaften als Nahrungs- und Rastgebiet für Gastvögel.

(...)

Generell ungeeignete Strukturen für Gastvögel im Gebiet sind die querende Straße mit Wohnhäusern und Gehöften. Beobachtungen zeigen jedoch, dass sich die Rastvögel

¹ „Rastvogelkartierung für eine geplante Erweiterung der Produktionsstätte der Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH, Petersgroden, Gemeinde Bockhorn, Landkreis Friesland“ - Zwischenbericht, Diplom Biologin Petra Wiese-Liebert, Aurich, Mai 2024

davon nicht immer stören lassen und sich teilweise auch unmittelbar am Rand kleinerer Siedlungen in der Feldflur niederlassen.

(...)

Während des Erfassungszeitraumes wurden im Untersuchungsgebiet bewertungsrelevante Gastvogelarten nachgewiesen.

(...)

Neben den Gastvogelarten, die im Gebiet als Rastvögel und auf den Flächen sitzend oder äsend beobachtet wurden, wurde zusätzlich eine Tabelle der überfliegenden Gastvögel erstellt.

(...)

Das Untersuchungsgebiet um den Geltungsbereich wird +/-regelmäßig von Gastvögeln frequentiert. Die zahlenmäßig größten Trupps und Tagessummen mit Bedeutung für das Gebiet im Untersuchungszeitraum bildeten die Sturmmöwen, an einem Tag wurde eine „lokale Bedeutung“ für diese Gastvogelart erreicht. Größere Trupps von Möwen wurden vor allem bei der Nahrungssuche auf Ackerflächen angetroffen.

Die Siedlungsflächen schränken im UG die potenziellen Rastvogelflächen ein, da Gastvögel wie insbesondere arktische Gänse häufig Fluchtdistanzen von 400 bis 500 m zu diesen einnehmen. Bei den Kartierungen konnte beobachtet werden, dass die rastenden Gänse diesen größeren Abstand auch in etwa einhielten. Möwenarten und Limikolen wie der Große Brachvogel rücken etwas näher an die Siedlungen heran, beobachtet wurden Distanzen von minimal bis zu ca. 100 m.

Insgesamt sind die Rastvorkommen prüfungsrelevanter Gastvögel in diesem küstennahen und auch siedlungsnahen Offenlandbereich aktuell als eher geringer an Individuen einzustufen.

Aufgrund der derzeit für die meisten beobachteten Gastvogelarten eher geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Teilbereich des insgesamt als International bedeutsam eingestuften Gastvogelraums kann angenommen werden, dass das Bauvorhaben insgesamt wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gastvögel der Umgebung haben würde. Abzuwarten sind noch die zu tätigenden, 2-wöchigen Erfassungen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, welche den Herbstzug der Rastvögel mit einschließen.“

Zu ergänzen

17. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung gemäß § 44 BNatSchG ist im gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert.

18. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) in der Zeit vom _____ bis zum _____. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf die Website der Gemeinde Bösel zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte per Anschreiben vom _____ mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum _____.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Bockhorn zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom _____ mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum _____.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bockhorn

Bebauungsplan Nr. 88 „Modellbau am Jadebusen“ - Begründung

Aufgestellt:

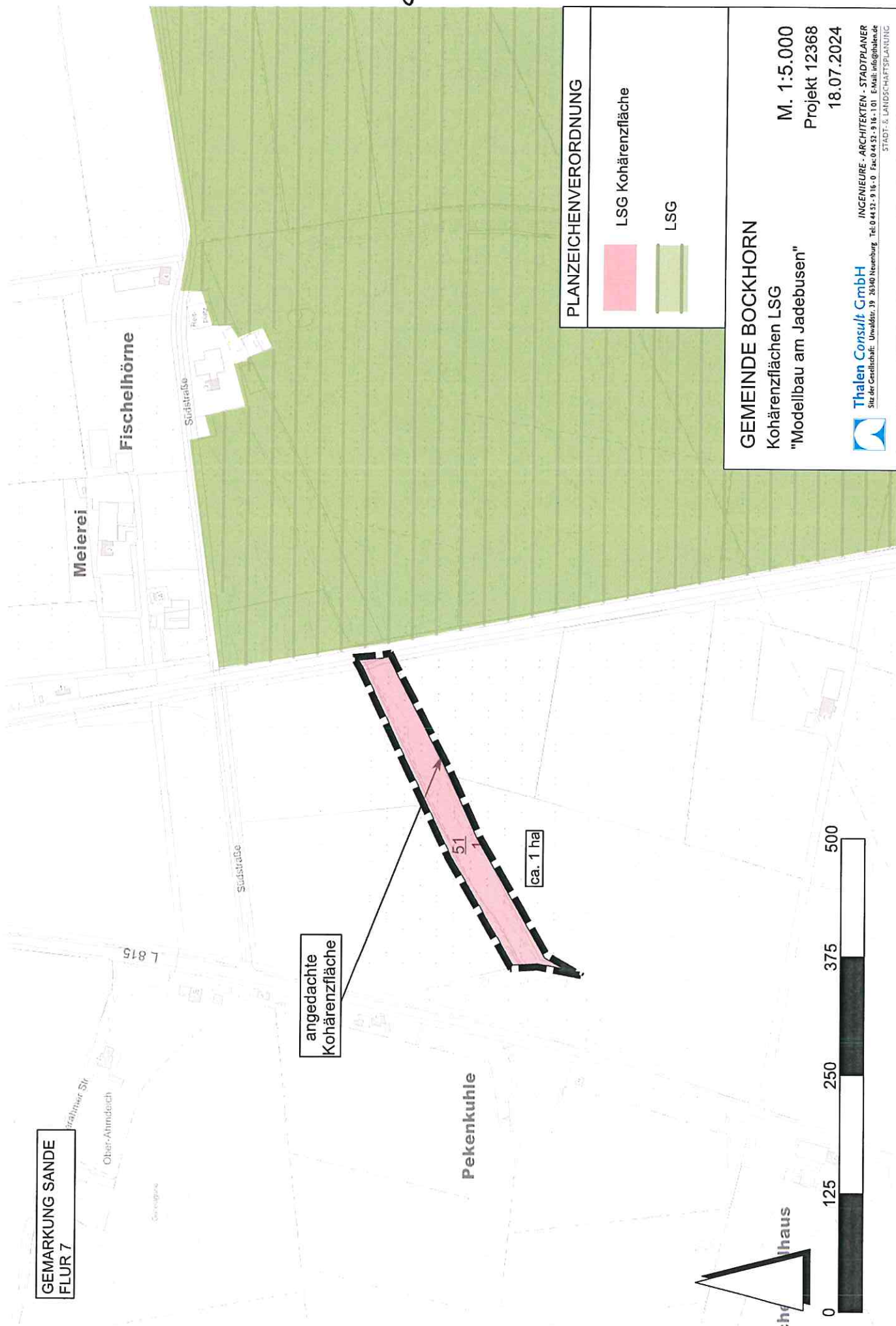
Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 17.07.2024

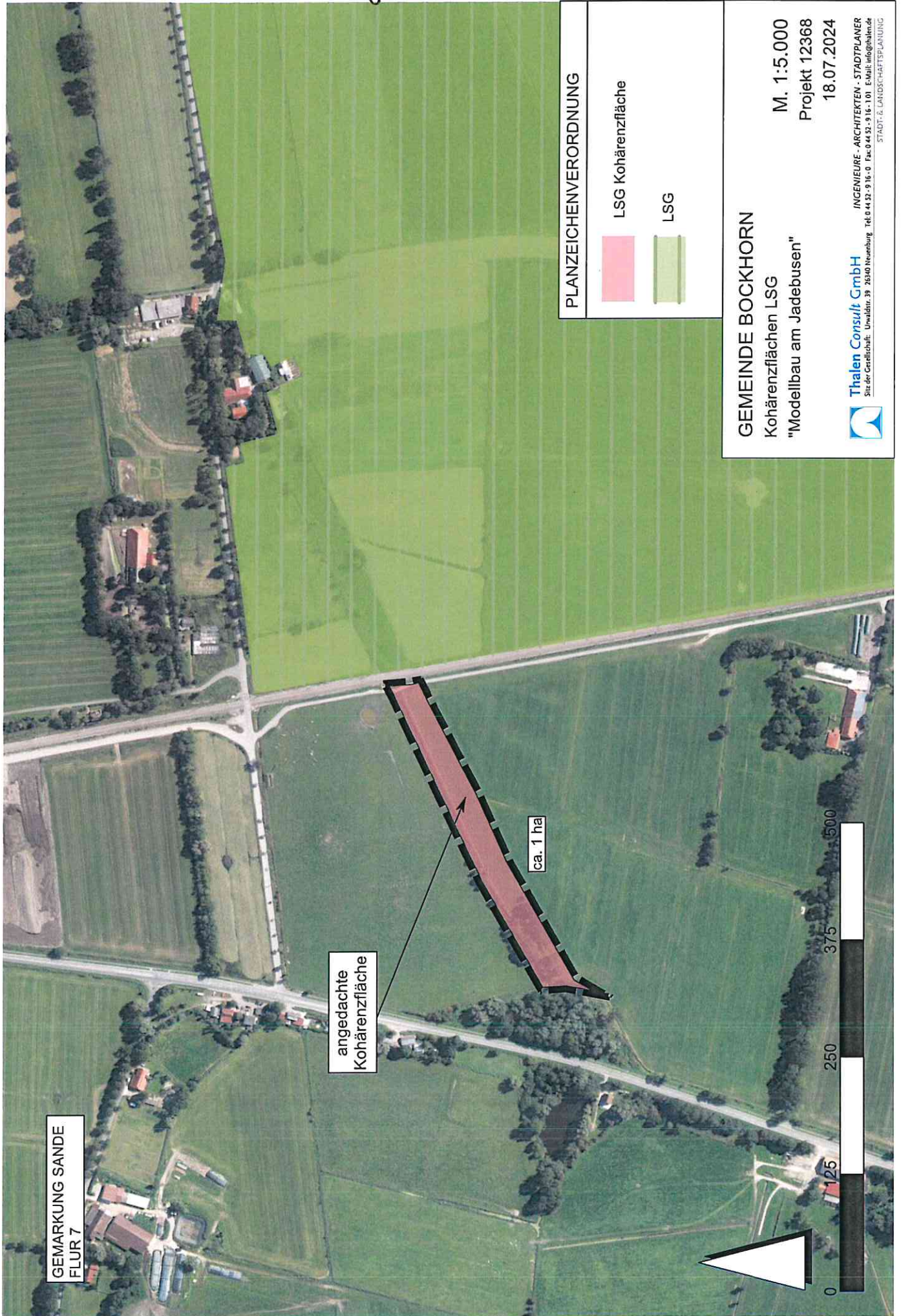
i. A. Dipl. – Ing. Rolf Bottenbruch
B. A. Sylvia Röben

S:\Bockhorn\12368_Bauleitplanung_Modelbau_am_Jadebusen\05_B-
Plan\01_Vorentwurf\Begründung\2024_07_15_Begr_VE_Modellbau_am_Jadebusen_BP.docx

Anlage 9



Anlage 10



Anlage 11

**Beurteilung des Flurstücks Nr. 51/1 der Flur 7,
Gemarkung Sande bei „Pekenkuhle“**

**als mögliche Kohärenzfläche für Flächenverluste des
Vogelschutzgebietes V64, „Marschen am Jadebusen“;
im dornahen Bereich von Petersgroden durch die
geplante Erweiterung der Fa. Carstengerdes
Modellbau GmbH**

Auftraggeber:

Fa. Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH

Am Jadebusen 9

D-26345 Bockhorn-Petersgroden

Auftragnehmerin:

Diplom-Biologin

Petra Wiese-Liebert

Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
26605 Aurich

Tel. Büro 0049 – (0)49 41 – 69 78 956

Tel. 0049 – (0)49 41 – 63 82 5

Fax 0049 – (0)49 41 – 69 77 407

Mobil: 0049 – (0)176 – 43 03 39 63

planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

Bericht: Dipl.-Biol. Petra Wiese-Liebert

Datum: 22.07.2024

Inhalt

1	Anlass	3
2	Beschreibung der Fläche	3
3	Bewertung	7
4	Fazit	8

1 Anlass

Anlass der Suche nach einer Kohärenzfläche und deren Bewertung ist eine geplante Betriebs- und Produktionserweiterung der Carstengerdes Modellbau & Zerspanungs GmbH, Am Jadebusen 9 in 26345 Bockhorn/Petersgroden. Der Betrieb liegt wie die gesamte Siedlung Petersgroden innerhalb des Vogelschutzgebietes V64 im westlichen Teilgebiet.

Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet V 64, und umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (LSG-FRI 216) ist zur Betriebserweiterung neben Kompensationsmaßnahmen auch die Bereitstellung einer Kohärenzfläche für das Vogelschutzgebiet erforderlich, da diesem durch die Betriebserweiterung ortsnahe an der Deichsiedlung Petersgroden etwa ein Hektar Fläche verloren geht. Die Kohärenz-Fläche soll den Flächenverlust an passender Stelle durch eine Erweiterung des Vogelschutzgebietes ausgleichen. Hierzu sollte sie direkt an das Schutzgebiet angrenzen und dieses wieder um den verlorengehenden Flächenbetrag ergänzen. Idealerweise bieten die Kohärenzflächen ebenfalls einen Lebensraum für die wertgebenden Offenlandarten und Gastvogelarten des Schutzgebietes, Arten wie Kiebitz; Rotschenkel und Gastvogelarten wie Blässgans, Löffler, Rotschenkel, Dunkler Wasserläufer, Nonnengans, Großer Brachvogel, Lachmöwe, Mantelmöwe, Pfeifente, Silbermöwe und Sturmmöwe.

2 Beschreibung der Fläche

Von den Bauherren als Kohärenzfläche vorgeschlagen wurde das Flurstück 51/1 der Flur 7, Gemarkung Sande, welches an V64 direkt angrenzt, und lediglich durch die Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven vom östlichen Vogelschutzgebiet getrennt wird. Das Flurstück liegt bei „Pekenkuhle“ östlich der Landesstraße L 815/Oldenburger Damm und ist Teil eines alten Deichrestes; des „Horndeichs“, der 1643 errichtet wurde und im Norden als nördliche Ergänzung des Ellenserdammes das Schwarze Brack begrenzte. Der Deich stellt mit + 0,5 m NHN nur noch eine schwache Erhebung dar und ist lediglich durch die begleitenden Gehölze, Gräben und die Flurstücksabgrenzung noch wahrnehmbar, der Deichkörper wurde abgetragen. Das Flurstück ist maximal 30 m breit, 366 m lang und weist amtlich vermessen die Größe von 9.850 m² auf.

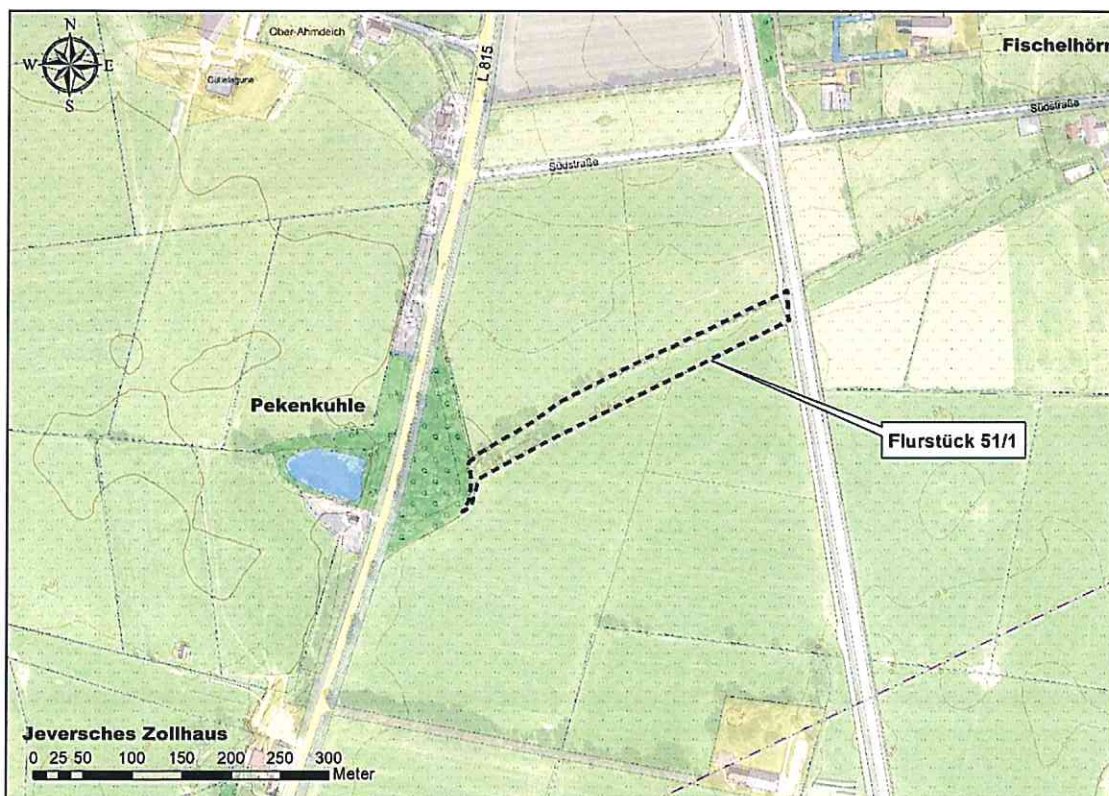


Abbildung 1: Lage des betrachteten Flurstücks zwischen der L 815 nach Sande und der östlichen Eisenbahnlinie Wilhelmshaven-Oldenburg.

Das Flurstück wird im Norden durch einen breiten, flachen Schilfgraben begrenzt, mit randlich vorkommenden, halbruderalen Staudenfluren wie z.B. Großer Brennnessel, Filziger Klette und Zottigem Weidenröschen. Im Westen stößt die alte Deichfläche an ein Feldgehölz östlich der Pekenkuhle, das von den Resten des alten Ahndeiches (entstanden um 1595) umfasst wird. In der westlichen Hälfte wird das Flurstück von Gehölzreihen mit älteren, hoch aufragenden Gewöhnlichen Eschen, Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*) und alten Weißdornbäumchen eingefasst.

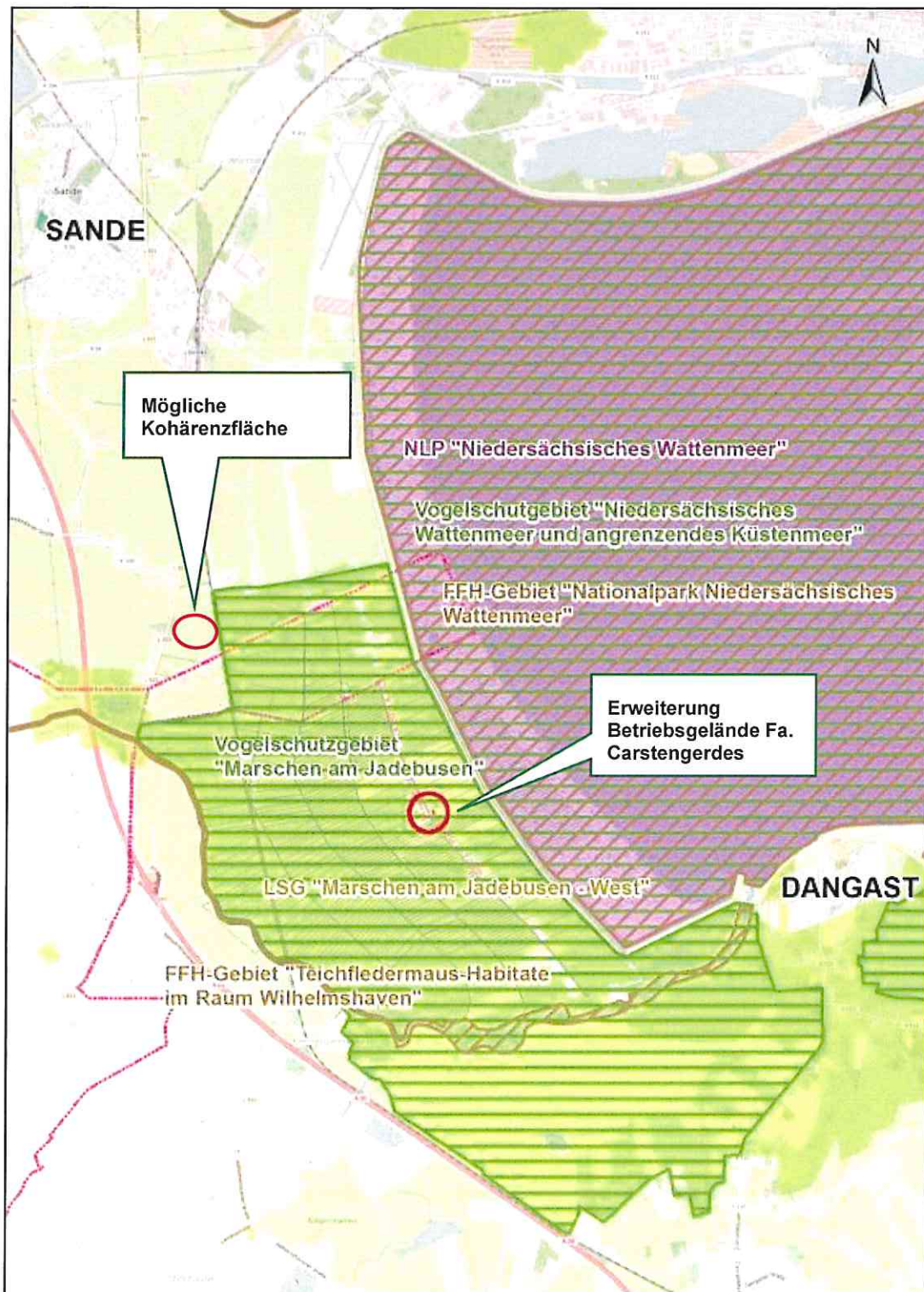


Abbildung 2: Lage der betrachteten Fläche am Nordwestrand des Vogelschutzgebietes V 64.

Das Flurstück ist v.a. durch das Dt. Weidelgras (*Lolium perenne*) geprägt; weiterhin kommen Wiesen-Lieschgras, Knaulgras, Weißklee, Kriechender Hahnenfuß, Breitwegerich, Vogelknöterich usw. im Grünland häufig vor. Das Flurstück wird durch die Bahnlinie Wilhelmshafen – Oldenburg vom Vogelschutzgebiet getrennt, welches östlich der Bahnlinie angrenzt. Am Westrand besteht ein vom alten Ahndeich (hier noch 1,5 m NHN hoch) eingefasstes Feldgehölz, westlich jenseits der Landstraße grenzt die Pekenkuhle als alter Deichkolk an.

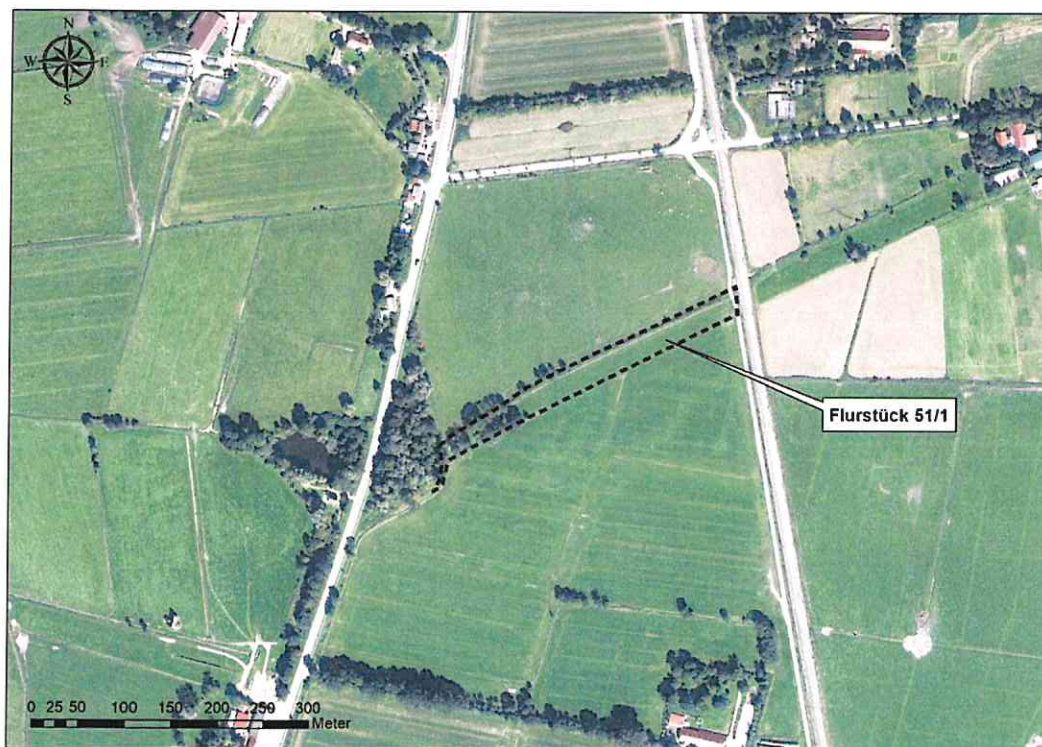


Abbildung 3: Luftbild Frühjahr 2023 (<https://www.geolife.de/>).

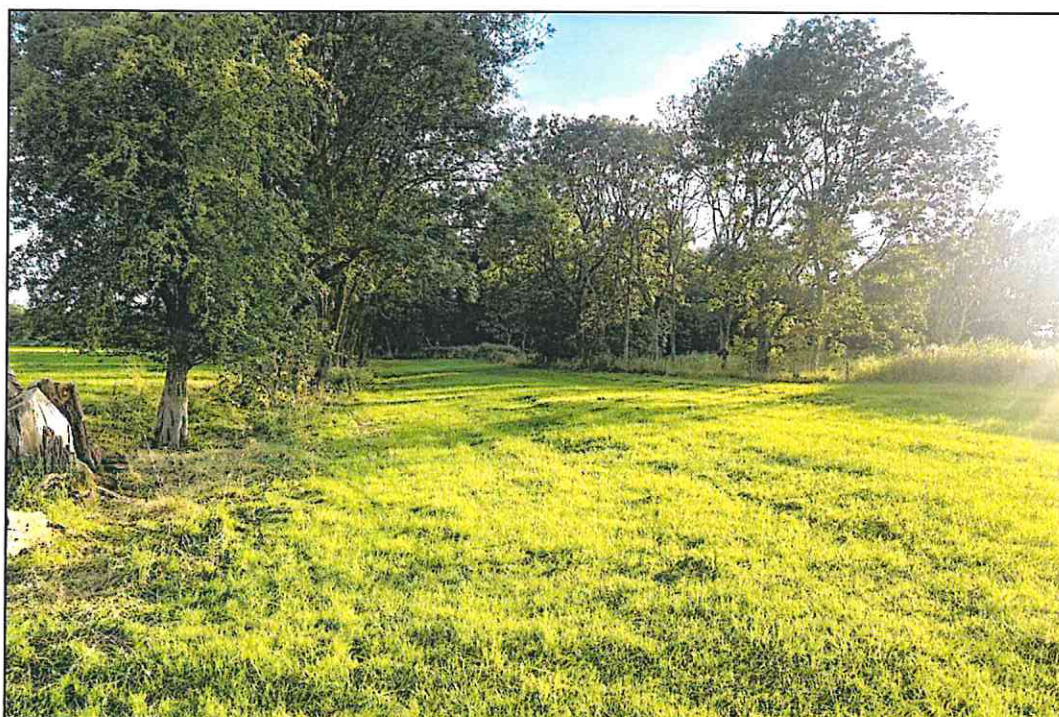


Abbildung 4: Flurstück 51/1, Westteil mit Blick auf das Feldgehölz am alten Ahndeich.



Abbildung 5: Horndeich, Blick nach Westen.



Abbildung 6: Horndeich, Blick nach Osten.

3 Bewertung

Flurstück 51/1 ist als Kohärenzfläche zumindest mit der westlichen Hälfte aufgrund des schmalen Zuschnittes und der vertikal aufragenden Bäume, Büsche und nördlichen breiten und hoch aufgewachsenen Röhrichtstrukturen im angrenzenden nördlichen breiten Graben weniger geeignet, auch Lebensräume für Offenlandarten zu bieten. Die Gehölzstrukturen fassen das nur etwa 30 m breite Flurstück in der Westhälfte zu beiden Seiten und im Westen ein. Die Fläche allein betrachtet ist somit durch die Gehölze und den röhrichtbestandenen Graben als vertikale Strukturen hier zu beengt für die wertgebenden Wiesenvogelarten des Vogelschutzgebietes V64.

Die Osthälfte des Grundstückes hingegen schließt im Süden und Norden an offene ausgedehnte Grünlandflächen an, die trotz Bahnnähe potenziell und in Zusammenhang mit den benachbarten Flächen den wertgebenden Wiesenvögeln und Gastvogelarten einen Teillebensraum bieten können.

Das Flurstück und die benachbarten Bereiche sind durch die östliche Bahnlinie und den Bahnverkehr hinsichtlich Verlärmung und beunruhigender Bewegung etwas vorbelastet, ähnlich wie auch die bahnnahen Flächen des Vogelschutzgebietes östlich der Bahnlinie. Brut- und Gastvögel zeigen im Offenland ein Meidungsverhalten gegenüber vielen Arten von Verkehrswegen und halten unterschiedliche Distanzen zu ihnen mit ihren Bruten oder als Rasttrupp ein. Dennoch werden auch bahnnahen Flächen von Wiesenvögeln genutzt, wobei es auf die Ausstattung der Flächen ankommt. Feuchte und nahrungsreiche, offene Grünlandflächen als optimale Limikolenbiotope werden in Wiesenvogelgebieten oft trotz der Störungen, die von Verkehrsstrecken ausgehen, aufgesucht, was teilweise dann auch auf der Gewöhnung der Tiere an die örtliche Situation beruht (dies ist eher bei Brutvögeln als bei Rastvögeln der Fall).

Bedeutsam ist auch die Beweidung der benachbarten Flächen sowie des eigentlichen Flurstücks 51/1 für brütende Wiesenvogelarten, da Viehweiden z.B. Limikolen eine bessere Nahrungsgrundlage bieten wie reine Mähwiesen.



Abbildung 7: Benachbarte, angrenzende südliche Fläche, offene Grünlandstrukturen, beweidet. Flurstück 42/1, Blick nach Süden.

4 Fazit

In Zusammenhang mit der verlorengehenden, durch Siedlungs- und Betriebsnähe im Petersgroden stark durch Verlärmung und Beunruhigung vorbelasteten Fläche im Vogelschutzgebiet kann das angebotene Flurstück Nr. 51/1 als Kohärenzfläche dienen und ist als Teil einer umgebenden und relativ offenen Wiesenlandschaft geeignet.

Die Fläche weist v.a. in der östlichen Hälfte in Zusammenhang mit den angrenzenden Grünlandflächen eine für Wiesenvögel und Gastvögel nötige Weiträumigkeit ohne vertikale Strukturen auf und ist grünlanddominiert. Die Flächen werden durch Rinder beweidet.

Nördlich und südlich des betrachteten Flurstücks schließen marschentypische Strukturen wie altes Dauergrünland, Schilfgräben und auch ausgedehnte Weidetümpel mit flachen, röhrichtfreien Rändern an, die von Limikolen z.B. während des Zuges gern aufgesucht werden. Auch alte Schlafdeichreste sind typische Bestandteile der Marschenlandschaft.

Zudem liegt die Fläche abseits von Höfen und Ansiedlungen sowie touristischen Routen, auf denen sich viele Radfahrer und Wanderer bewegen, und damit, abgesehen von der Bahnlinie, relativ störungsfrei in der Landschaft.