

Gemeinde Bokelrehm

Aufstellung des Flächennutzungsplans

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 04.05.2023
Projekt-Nr.: 21051

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Bokelrehm
über Greentech invest 10 GmbH & Co. KG
Wartburgstraße 50
20354 Hamburg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungsplans | 1 |
| 1.2 | Geltungsbereich und Geltungsdauer | 2 |
| 1.3 | Rechtscharakter | 2 |
| 2. | Lage, Planungsanlass und Planungsziele | 3 |
| 2.1 | Lage des Plangebietes | 3 |
| 1.2 | Beschreibung des Plangebietes | 3 |
| 1.3 | Planungsanlass und Planungsziele | 8 |
| 2. | Planerische Vorgaben | 9 |
| 2.1 | Landes- und Regionalplanung | 9 |
| 2.2 | Landschaftsplanung | 10 |
| 2.3 | Flächennutzungs- und Bebauungsplan | 11 |
| 2.4 | Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen | 12 |
| 3. | Erläuterung der Plandarstellungen | 14 |
| 4. | Umweltprüfung | 14 |
| 5. | Anlagen | 17 |
| 5.1 | Potenzialflächenanalyse zu PV-FFA | |
| 5.2 | Innenentwicklungspotenzialanalyse | |
| 5.3 | Gemeindeweite Biotoptypenkartierung | |

Gemeinde Bokelrehm

Aufstellung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf der Begründung

1. Einleitung

1.1 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) ist ein gemeindliches Planungsinstrument, das die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde lenkt und leitet. Der F-Plan ist nach § 1 (2) **des Baugesetzbuchs (BauGB) ein „vorbereitender Bauleitplan“, der die Art der Bodennutzung nach den zukünftigen Bedürfnissen der Gemeinde darstellt.**

Die Darstellung erfolgt in der Regel in einem Maßstab von 1 : 10.000 oder 1 : 5.000. Theoretisch beschränkt sich der Flächennutzungsplan dabei auf die Grundstücksnutzung, praktisch bestimmt er jedoch die Richtung der zukünftigen sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Er zeigt der Verwaltung, der Politik und den Bürgern die Grundzüge der zukünftigen räumlichen Ortsentwicklung in einem zeitlichen Rahmen von 15 bis 20 Jahren auf.

Um die Entwicklungsziele und die Flächenerfordernisse für die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung und Grün sowie Umwelt- und Landschaftsschutz festzulegen, können im Flächennutzungsplan folgende Darstellungen getroffen werden:

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung
2. Flächen, die dem Gemeinbedarf dienen (Schulen, Kirchen, öffentliche Einrichtungen, ...), Flächen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Flächen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bundes- bzw. Landesstraßen)
4. Flächen für Infrastruktur und Ver- und Entsorgungsanlagen (Gas-, bzw. Wasserwerke, Kläranlagen, ...)
5. Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe)

6. Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
7. Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen bzw. Flächen für den Hochwasserschutz (Flüsse, Seen, ...)
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
9. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (Acker, Wald, ...)
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, ...).

1.2 Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans erstreckt sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet. Die Geltungszeit ist unbegrenzt und wird erst durch Änderung des Planes eingeschränkt.

1.3 Rechtscharakter

Der Flächennutzungsplan bindet die planende Gemeinde. Ein nachfolgender Bebauungsplan, der unmittelbar rechtliche Auswirkungen auf die Bürger hat und deshalb **„verbindlicher Bauleitplan“ genannt wird, muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.** Sofern die Gemeinde von den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht nur unwesentlich abweichen will, muss sie ein Änderungsverfahren durchführen.

Weiter hat der Flächennutzungsplan eine behördenverbindliche Wirkung. Öffentliche Planungsträger, die an dem Aufstellungsverfahren beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem nicht widersprochen haben. Bei einer veränderten Sachlage, die eine abweichende Planung erforderlich macht, müssen sie sich mit der Gemeinde ins Benehmen setzen.

Im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist (vgl. § 24 (1) Nr. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist als öffentlicher Belang bei der Genehmigung von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB zu berücksichtigen. Sonstige Bindungen für Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan in der Regel nicht.

Allerdings kann im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach § 35 (1) Nr. 2 bis 6 BauGB über den Flächennutzungsplan durch Ausweisung bestimmter Standorte gesteuert werden (§ 35 (3) Satz 3 BauGB). Solche Standortzuschreibungen binden auch private Dritte.

2. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

2.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Bokelrehm liegt im Norden des Kreises Steinburg nördlich und südlich der Bundesautobahn 23. Diese teilt das Gemeindegebiet in zwei Teile (OT Bokelrehm und OT Kohlenbek). Der Siedlungsbereich, der zuletzt im Jahre 2020 durch eine Innenbereichssatzung definiert wurde, liegt südlich der BAB 23.

Die Kreisstadt Itzehoe liegt etwa 10,5 km Luftlinie südöstlich der Gemeinde Bokelrehm.

Die Gemeinde gehört zum Amt Schenefeld. Nachbargemeinden sind Agethorst, Besdorf, Bokhorst, Gribbohm, Hadenfeld, Holstenniendorf, Nienbüttel, Schenefeld und Wacken.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Flächennutzung

Das Gemeindegebiet von Bokelrehm hat eine Gesamtfläche von etwa 270 ha. Tabelle 1 zeigt die Aufteilung der Gemeindefläche nach ihren jeweiligen Nutzungsartenbereichen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Bokelrehm, abgerufen am 07.02.2023).

Tab. 1: Nutzungsartenbereiche Gemeinde Bokelrehm (Stand: 31.12.2021)

| Nutzungsartenbereich | Flächenanteil ha | Flächenanteil % |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| Siedlung | 13,70 | 5,0 % |
| Verkehr | 11,71 | 4,4 % |
| Vegetation | 240,89 | 89,6 % |
| Gewässer | 2,62 | 1,0 % |
| gesamt | 268,92 | 100,0 % |

Die statistischen Daten spiegeln die ländliche Prägung des Gemeindegebietes wider, die sich auch in den umliegenden Gemeinden zeigt. Wasserflächen und Vegetation haben einen Anteil von 90 % an der Gemeindefläche. Bei den Vegetationsflächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Flächen. Kleinere Waldflächen liegen zerstreut im Gemeindegebiet.

Der Großteil der Wasserflächen wird durch verstreut im Gemeindegebiet liegende Teiche gebildet. **Darüber hinaus verlaufen kleinere Vorfluter (‚Bokelreher Bach‘, ‚Lattenbek‘) durch das Gemeindegebiet, die oftmals gleichzeitig die Funktion einer Biotopverbundachse einnehmen.**

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen haben einen Anteil von 25,41 ha (9,4 %) an der Gemeindefläche. Abbildung 1 zeigt die Aufteilung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in ihre Nutzungsartengruppen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Bokelrehm, abgerufen am 07.02.2023).

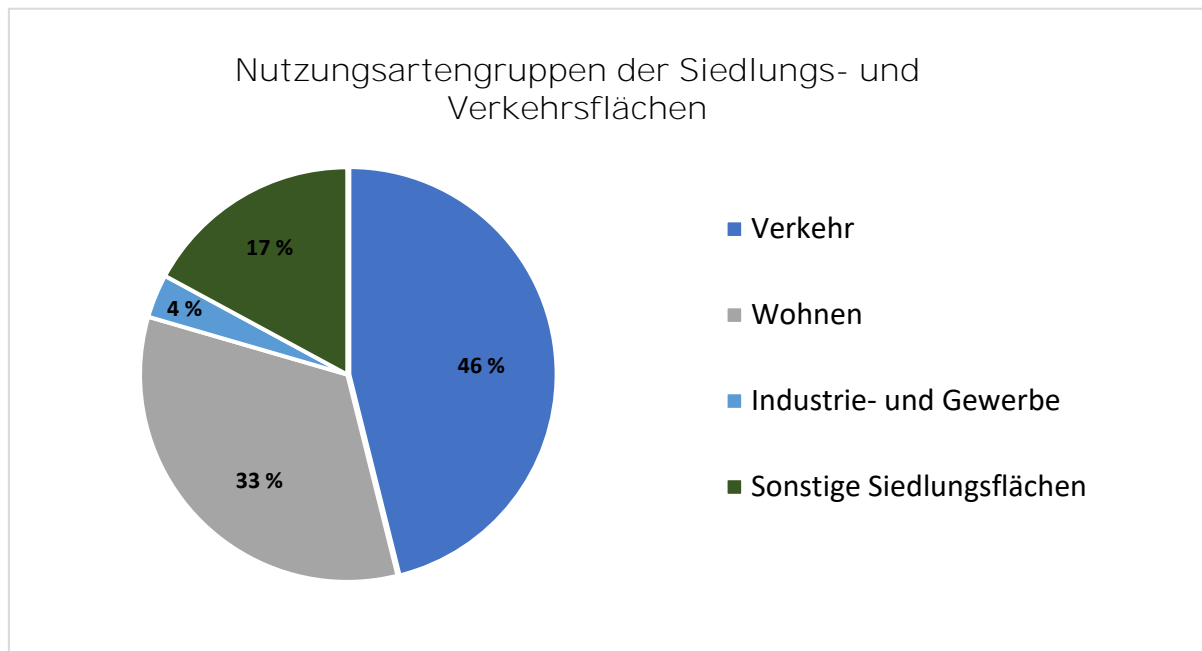


Abb. 1: Nutzungsartengruppen Siedlungs- und Verkehrsflächen Gemeinde Bokelrehm (Stand: 31.12.2021)

Die Verkehrsflächen nehmen mit 11,7 ha (46 %) den größten Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein. Neben einigen kleineren Straßen und Erschließungswegen sind dies insbesondere die beiden Streckenabschnitte der Autobahn 23, welche sich im nördlichen Gemeindegebiet (OT Kohlenbek) befinden.

Der geringe Anteil von Industrie- und Gewerbeflächen (4 %) unterstreicht wiederum die ländliche Prägung der Gemeinde. Wohnflächen nehmen etwa 8,5 ha (33 %) des Gemeindegebietes ein.

Einwohnerentwicklung

Nach der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung betrug der Bevölkerungsstand der Gemeinde Bokelrehm am 31.12.2021 insgesamt 142 Einwohnerinnen und Einwohner. Davon sind 69 Personen weiblich und 73 Personen männlich.

Wie in den meisten ländlichen Gemeinden spiegelt sich auch in der Gemeinde Bokelrehm der demografische Wandel wider. Es sind überwiegend die älteren Bevölkerungsgruppen (50 +) vertreten (vgl. Tab. 2 und Abb. 2). Das Durchschnittsalter in der Gemeinde liegt demnach bei 46 Jahren.

Tab. 2: Bevölkerungsstand Gemeinde Bokelrehm nach Altersgruppen (Stand: 31.12.2021)

| Altersgruppen | Anteil absolut | Anteil % |
|--------------------|----------------|----------|
| 0 – 17 Jahre | 15 | 10,6 % |
| 18 – 24 Jahre | 14 | 9,9 % |
| 25 – 29 Jahre | 8 | 5,6 % |
| 30 – 49 Jahre | 31 | 21,8 % |
| 50 – 64 Jahre | 52 | 36,6 % |
| 65 Jahre und älter | 22 | 15,5 % |
| gesamt | 142 | 100,0 % |

Abbildung 2 zeigt den Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in der Gemeinde Bokelrehm im Vergleich zu den entsprechenden Daten für den Kreis Steinburg zum Stichtag 31.12.2021. Sowohl in der Gemeinde Bokelrehm als auch im Kreis Steinburg sind nahezu 50 % oder mehr der Einwohnerinnen und Einwohner 50 Jahre alt und älter.

Insbesondere die Altersgruppen 50 bis 60 Jahre sowie 20 bis 30 Jahre sind in der Gemeinde Bokelrehm mit jeweils etwa 25 % stark vertreten. Kinder und junge Erwachsene sind in der Gemeinde Bokelrehm eher weniger vertreten. Die Anzahl der unter 20-Jährigen beträgt in Summe 16 Personen (11 %).

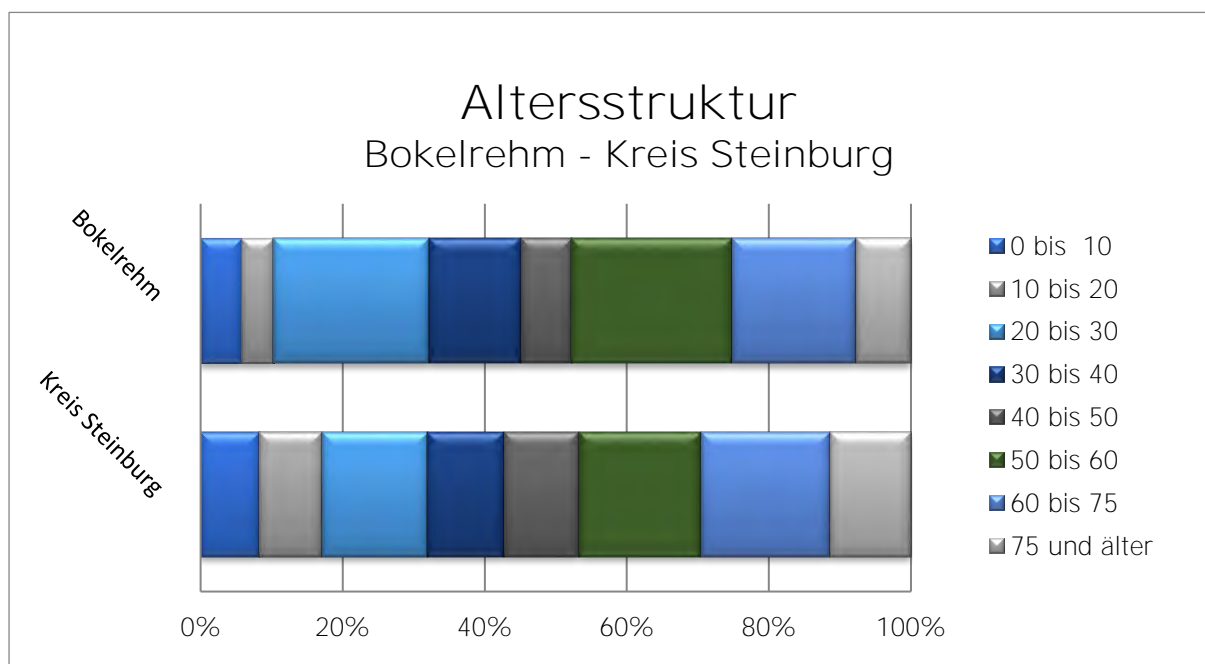


Abb. 2: Altersstruktur Gemeinde Bokelrehm und Kreis Steinburg (Stand: 31.12.2021)

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Bokelrehm liegt im Betrachtungszeitraum seit 2011 in der Regel knapp unter 150 Personen. Gegenüber dem einwohnerstarken Jahr 2012 mit exakt 150 Personen, hat die Gemeinde Ende des Jahres 2021 insgesamt 8 Einwohner weniger (vgl. Abb. 3).

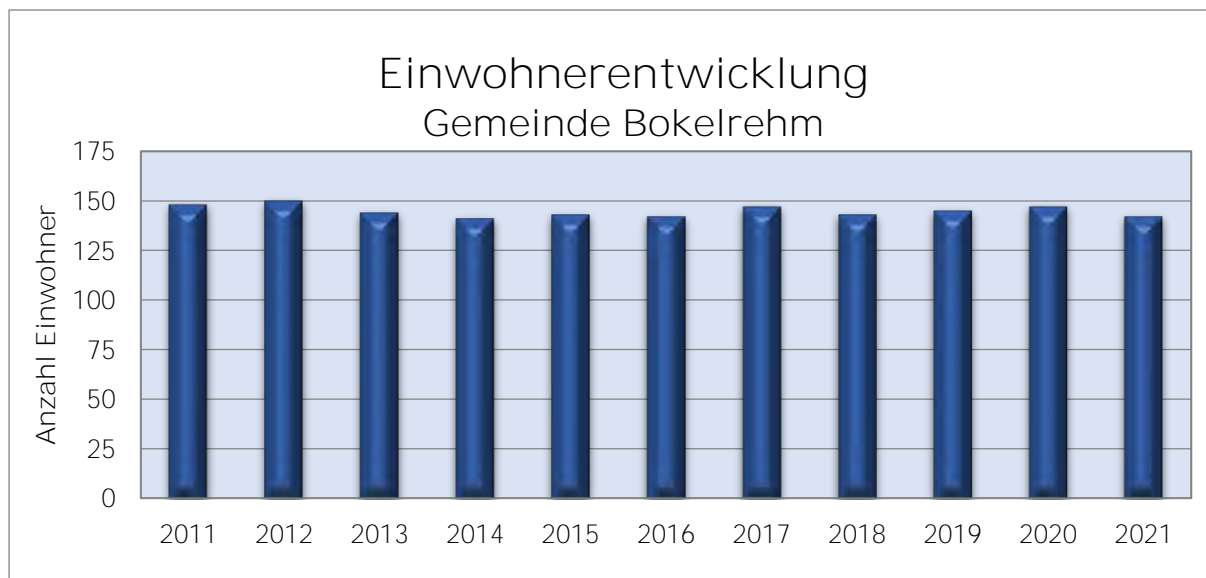


Abb. 3: Einwohnerentwicklung Gemeinde Bokelrehm (Stand: 31.12.2021)

Die prozentuale Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2011 bis 2021 in der Gemeinde Bokelrehm unterscheidet sich von der im Kreis Steinburg, wie aus Abbildung 4 ersichtlich ist.

Die Bevölkerungszahl im Kreis Steinburg hat ausgehend vom Basisjahr 2011 in den darauffolgenden zehn Jahren weitestgehend stagniert. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Gemeinde Bokelrehm unterliegt die prozentuale Entwicklung höheren Schwankungen. Insgesamt kann für die Gemeinde Bokelrehm ein leicht rückläufiger Trend der Einwohnerzahlen festgestellt werden. Dies ist vorwiegend auf eine hohe Anzahl an Fortzügen über die Gemeindegrenze hinweg zurückzuführen (vgl. Abb. 5).

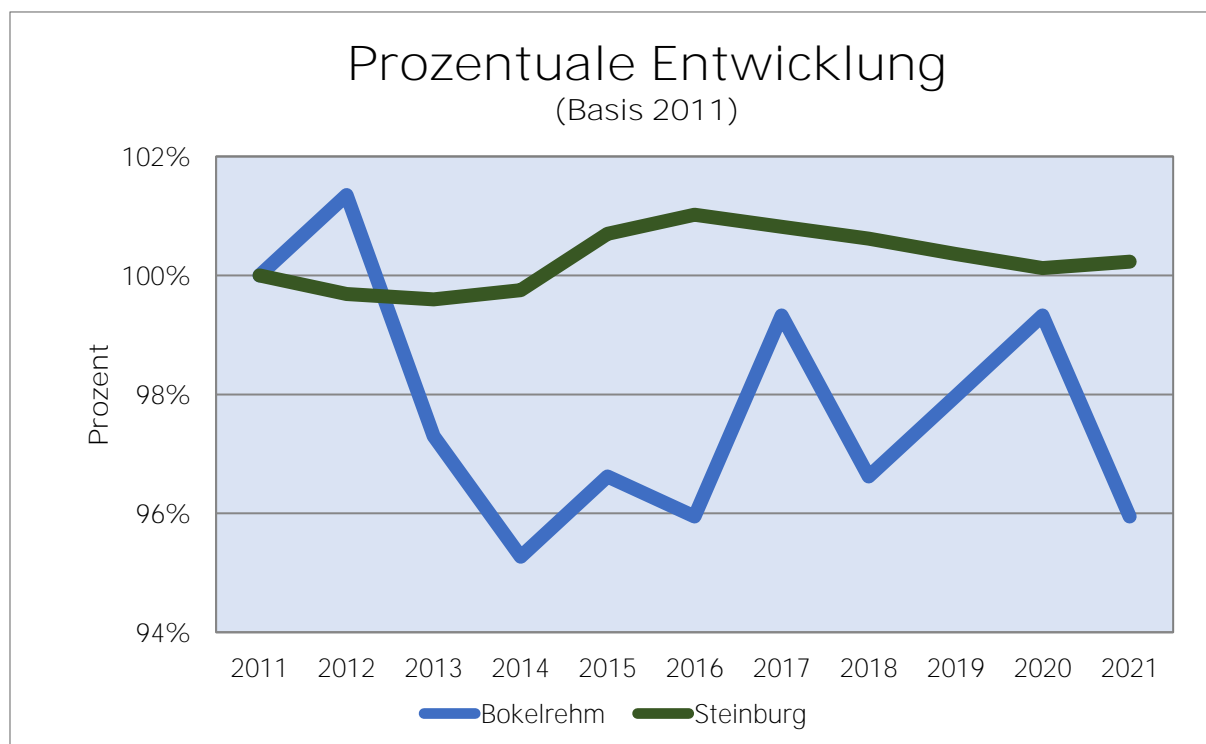


Abb. 4: Prozentuale Einwohnerentwicklung Gemeinde Bokelrehm und Kreis Steinburg (Stand: 31.12.2021)

Zu- sowie Fortzüge haben in der Gemeinde Bokelrehm einen deutlich größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung, als die Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde.

In den Jahren 2011 bis 2021 wurden insgesamt 9 Menschen in der Gemeinde geboren. Dahingegen liegt die absolute Sterbezahll der Jahre 2011 bis 2021 bei 10 Personen. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Bokelrehm wird vielmehr durch die Differenz zwischen Zu- und Fortzügen maßgeblich beeinflusst (vgl. Abb. 5). Im Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2021 wurden insgesamt 113 Zuzüge und 119 Fortzüge verzeichnet. Im Betrachtungszeitraum wurde somit ein leicht negatives Wanderungssaldo von 6 Personen verzeichnet. Die abnehmende Einwohnerzahl lässt sich somit hauptsächlich durch die hohe Anzahl an Fortzügen im untersuchten Zeitraum erklären.

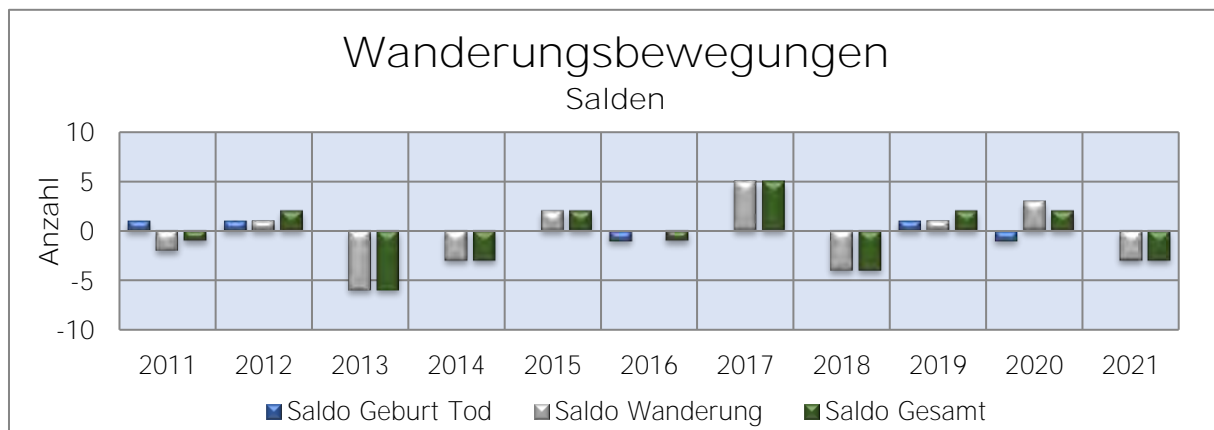


Abb. 5: Salden den Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Bokelrehm (Stand: 31.12.2021)

Haushaltsgrößen

Die Entwicklung der Haushaltsgrößen (vgl. Abb. 6) zeigt, dass sowohl im Kreis Steinburg als auch in der Gemeinde Bokelrehm die Zahl der Einwohner pro Haushalt abnimmt. In Bokelrehm sind dabei in der Regel mehr Personen pro Haushalt vorzufinden als im kreisweiten Vergleich. In Bokelrehm wohnen aktuell im Durchschnitt ca. 2,15 Personen zusammen in einem Haushalt.

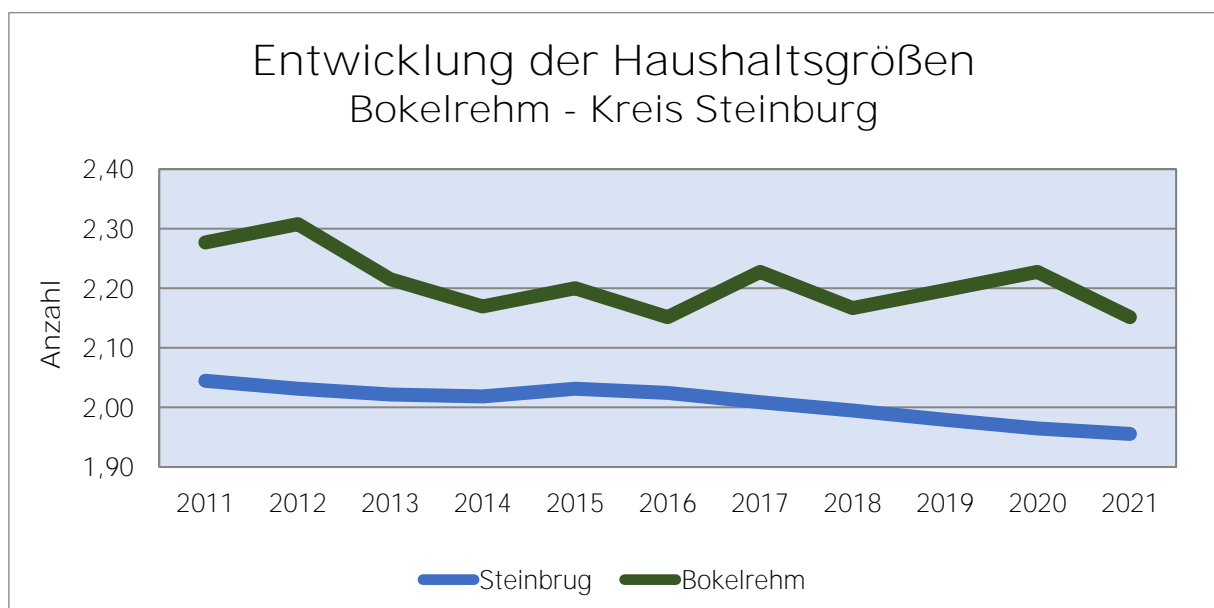


Abb. 6: Entwicklung der Haushaltsgrößen Gemeinde Bokelrehm und Kreis Steinburg (Stand: 31.12.2021)

1.3 Planungsanlass und Planungsziele

Bisher hat die Gemeinde Bokelrehm für ihr Gemeindegebiet keinen Flächennutzungsplan und auch keinen Landschaftsplan aufgestellt. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der gesamten Gemeinde zu lenken und sicherzustellen, hat die Gemeinde Bokelrehm die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen.

In diesem Rahmen sollen aktuelle Planungen, die das Gemeindegebiet betreffen, bauleitplanerisch vorbereitet werden. Diese Planungen und die damit verbundenen Ziele werden nachfolgend dargestellt.

Dabei handelt es sich insbesondere um die Planung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage (B-Plan Nr. 4) im OT Kohlenbek nördlich der BAB 23. Damit möchte die Gemeinde Bokelrehm ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien leisten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sollen durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde und durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt zudem die Aufstellung eines Landschaftsplanes.

Für den Standort der PV-FFA wird im Flächennutzungsplan die Darstellung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- angestrebt.

Im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Potenzialstudie wurde bereits die raumordnerische Verträglichkeit dieses Vorhabens bzw. der Fläche geprüft. Im Ergebnis ist die Fläche für den Bau einer Solar-Freiflächenanlage geeignet. Mit Schreiben der Landesplanung vom 11.02.2022 wird auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet.

Darüber hinaus soll auch die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Bokelrehm vorbereitet werden, indem neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im Rahmen einer Innenentwicklungsanalyse (vgl. Anlage 5. 2) wurde festgestellt, dass im Innenbereich der Gemeinde nur sehr begrenzte Möglichkeiten für die wohnbauliche Entwicklung bestehen (1 Baulücke), sollen neue Wohnbauflächen im Westen der Ortslage Bokelrehm in Anschluss an die bestehende Ortslage entstehen (B-Plan Nr. 2).

Westlich der Wohnbauflächen wird eine Fläche für den Gemeindebedarf zur Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses vorgesehen.

Für den ortsansässigen Gewerbebetrieb war eine Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen (B-Plan Nr. 3), die aber zurückgestellt wurde. Das Betriebsgelände wird gemäß seiner gegenwärtigen Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung -Fischverarbeitung- im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ferner werden potenzielle Ausgleichsflächen insbesondere entlang der Biotopverbundachsen ausgewiesen. Um den Bedarf nach Flächen für die Neuwaldbildung zu decken, sollen geeignete Flächen zu diesem Zwecke vorgehalten werden.

Die aktuell bebauten Flächen werden im Flächennutzungsplan entsprechen ihrer Nutzung dargestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

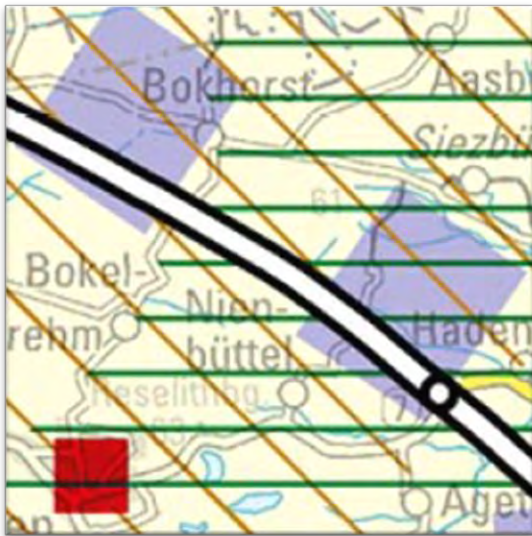


Abb. 7: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Bokelrehm (Kreis Steinburg, Amt Schenefeld) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist in zwei Gemeindeteile (OT Bokelrehm und OT Kohlenbek) gegliedert. Zwischen den beiden Ortsteilen verläuft die Bundesautobahn 23 (BAB 23), die eine Landesentwicklungsachse darstellt.

Die Gemeinde liegt vollständig in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und zu überwiegenden Teilen in einem Vorbehaltssraum für Natur- und Landschaft.

Die nächsten zentralen Orte sind Wacken (ländlicher Zentralort) und Schenefeld (ländlicher Zentralort). Das Mittelzentrum Itzehoe liegt in rund 12 km Entfernung.

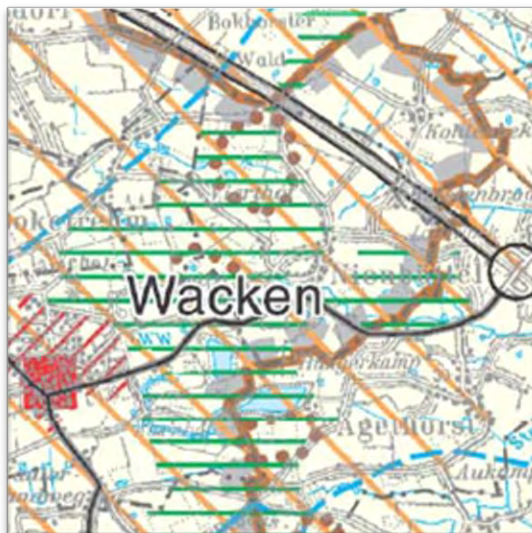


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV (2005)



Abb. 9: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Sachthema Windenergie an Land (2020)

Der aktuell gültige Regionalplan für den Planungsraum IV stammt aus dem Jahr 2005 (RP 2005). Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum IV zeigt eine ähnliche Darstellung wie der Landesentwicklungsplan. Ein deutlicher Unterschied besteht bei der Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die

in Position bzw. Ausdehnung von den Vorbehaltsräumen von Natur und Landschaft voneinander abweichen. Während der im LEP dargestellte Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft den gesamten Ortsteil Kohlenbek und die östliche Hälfte des Ortsteils Bokelrehm umfasst, liegt gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV beide Ortsteile vollständig außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Darüber hinaus ist das gesamte Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet, liegt jedoch nicht in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Ortsteil Bokelrehm liegt teilweise in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Ferner ist ein Teilbereich zwischen den beiden Gemeindeteilen als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet.

Ende 2020 ist die Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land in Kraft getreten, in der Vorranggebiete für Windenergie dargestellt werden. Darin wird im Gemeindegebiet östlich des Bokhorster Waldes das Vorranggebiet (PR3_STE_013) dargestellt. In der näheren Umgebung der Gemeinde Bokelrehm befindet sich ferner das Vorranggebiet (PR3_STE_008) bei Besdorf / Bokhorst.

2.2 Landschaftsplanung

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch das MELUND als Oberste Naturschutzbehörde in den neu aufgestellten Landschaftsrahmenplänen (Stand 2020) festgehalten.

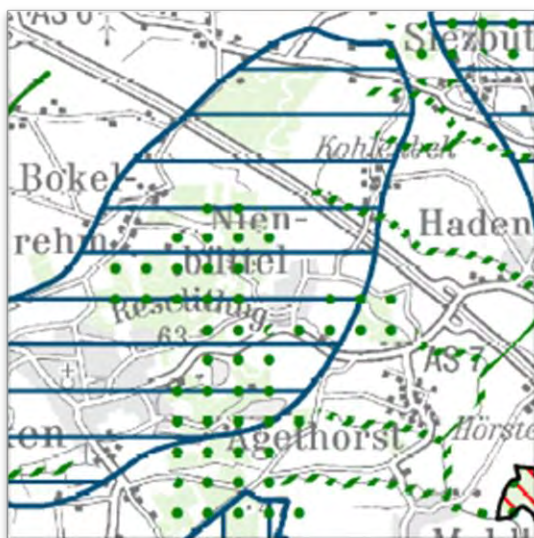


Abb. 10: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

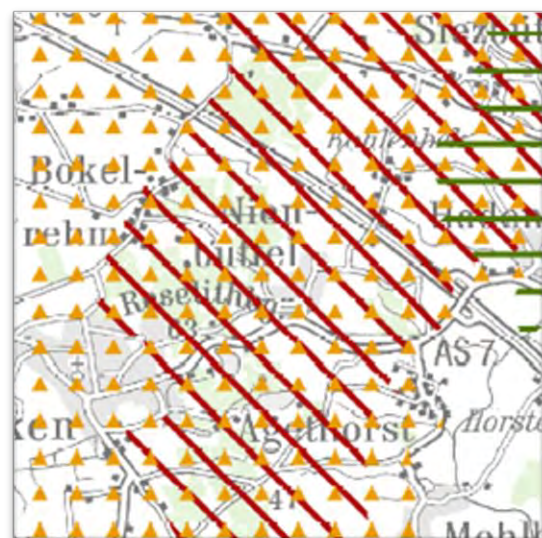


Abb. 11: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

In Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III sind Teile des Gemeindegebietes (OT Bokelrehm und westlicher Teil des OT Kohlenbek) als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesen. Die Waldflächen östlich des OT Bokelrehm sind

als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Im Norden und Süden des OT Kohlenbek stellen **die beiden Bachläufe ‚Steenfurthsbach‘ und ‚Lattenbek‘ Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar.**

Südöstlich des Gemeindegebietes befindet sich in einem Mindestabstand von ca. 2,5 km das FFH-Gebiet **„Wälder östlich Mehlbek“ mit einer Größe von rund 60 ha.** Der Bereich wird auch als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt die Gemeinde Bokelrehm in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Östlich des OT Kohlenbek ist eine Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft verzeichnet.



Abb. 12: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

Im östlich des OT Bokelrehm und westlich des OT Kohlenbek gelegenen Waldstücks (> 5 ha) weist Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans ein Gebiet mit Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe aus.

Darüber hinaus liegen südöstlich des OT Bokelrehm zwei als Geotop (QP 002) ausgewiesene Tongruben (Tongrube Wacken).

Ein Landschaftsplan existiert für die Gemeinde bisher nicht und wird im Zuge der Planung neu aufgestellt.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

In der Gemeinde Bokelrehm existiert bislang ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es handelt sich dabei um den **B-Plan Nr. 1 „Ohlen Inn“, durch den im Jahre 1974 ein Allgemeines Wohngebiet im OT Bokelrehm ausgewiesen wurde.**

In der Gemeinde besteht ferner eine Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für das Gebiet **„Ortslage Bokelrehm“.** Darin werden die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Gemeindegebiet festgelegt und einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen. Der

im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Gemeinde Bokelrehm liegt südlich der Autobahn in etwa 2,5 km Entfernung westlich des Geltungsbereichs.

Im Jahr 2018 wurde erneut eine Innenentwicklungsanalyse erstellt, um potenzielle wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu eruieren. In diesem Zusammenhang wurde die Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer der vorhandenen Baulücke und Leerstände abgefragt. Die Innenentwicklungsanalyse ist dem Anhang als Anlage 5.2 beigefügt.

Um eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Westen der Ortslage Bokelrehm in Anschluss **an die bestehende Ortslage geplant. Hierfür wird der Bebauungsplanes Nr. 2 „Ohlen Inn II“ aufgestellt.**

Für den ortsansässigen Gewerbebetrieb war eine Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen, **für die der Bebauungsplan Nr. 3 „Betrieb Holländer“** aufgestellt werden sollte. Die Betriebserweiterung wurde zurückgestellt.

Für die geplante PV-Freiflächenanlage nördlich der BAB 23 wird der Bebauungsplan **Nr.4 „Solarpark Kohlenbek“**. **Dieser soll als vorzeitiger Bebauungsplan** vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, um die Erneuerbaren Energie zu fördern und die Versorgungssicherheit in der Klima- und Energiekrise zu gewährleisten.

2.4 Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen

Im Zuge des Vorhabens zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der Gemeinde Bokelrehm wurde eine Potenzialflächenanalyse für PV-FFA für das Gemeindegebiet und die nähere Umgebung durchgeführt. Diese liegt der Begründung als Anlage 5.1 bei.

Methodisch erfolgte zunächst eine Erfassung der nach EEG geförderten bzw. nach PV-Erlass geeigneten Flächen im Plangebiet und dem näheren Umgebungsbereich. Anschließend wurden in Anlehnung an die Maßgaben des Landes Ausschluss- und Restriktions- bzw. Abwägungskriterien erarbeitet, die zur Standortuntersuchung beitragen sollen und in der Abbildung 13 dargestellt werden.

Gemeinde Bokelrehm

Standortpotenzialanalyse PV-Freiflächenanlagen

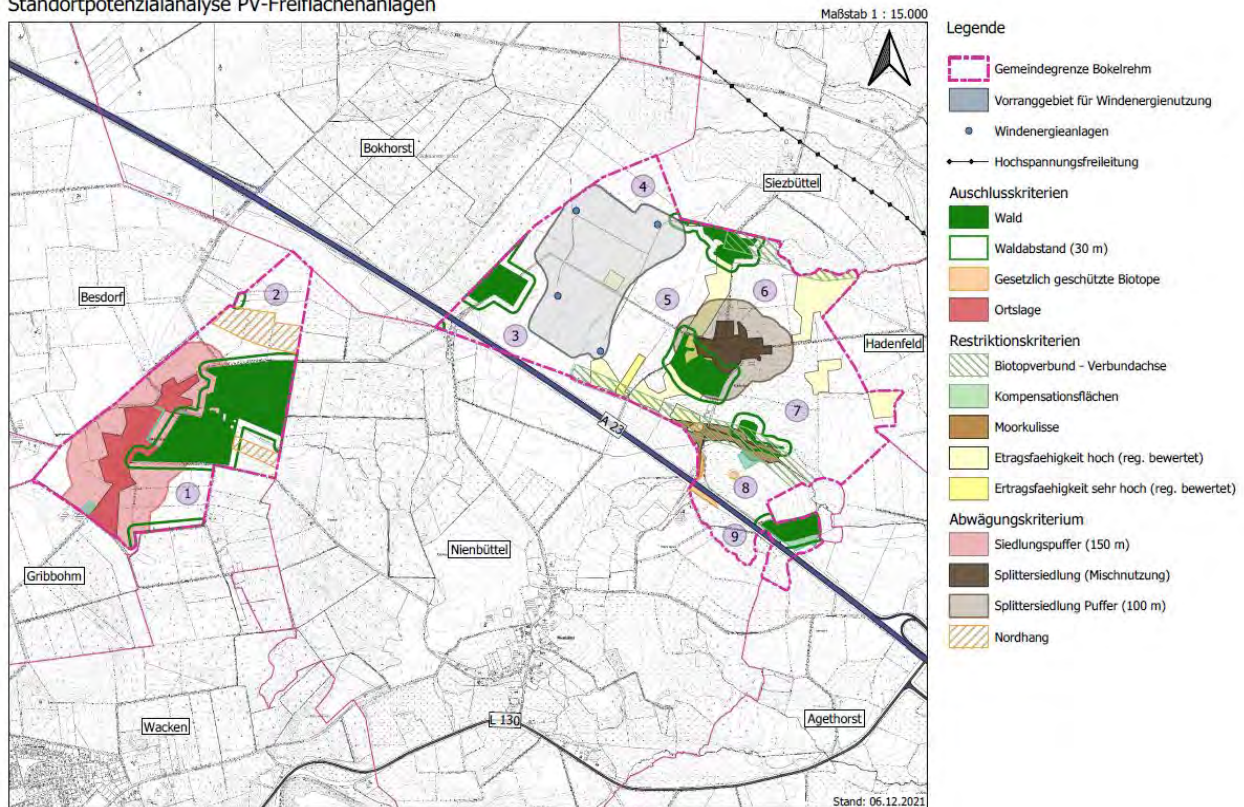


Abb. 13: Übersicht der gemeindegewiten Potenzialflächen (Stand: 06.12.2021)

Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausschluss-, Restriktions- und Abwägungskriterien sowie der vorläufig geeigneten Bereiche (Vorbelastrungen) ist die Fläche Nr. 8 nördlich der BAB 23 für einen Standort für PV-FFA zu empfehlen. Flächen außerhalb der vorbelasteten Landschaftsbereiche sind in der Regel weniger gut geeignet und stellen demnach nur bedingt Standortalternativen dar.

Mit Verabschiedung des „Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ und der damit verbundenen Änderung des BauGB zum 01.01.2023 handelt es sich bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich, die sich auf einer Fläche längs von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m befinden, nunmehr um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 (1) BauGB. Damit sind PV-FFA innerhalb des 200 m Korridors grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Es bedarf keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Durch die vorliegende Planung werden auch Flächen außerhalb des 200 m Korridors entlang der Autobahn überplant. Um die Auswirkung des Vorhabens in der Gesamtheit beurteilen zu können und insbesondere mögliche Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet befindlichen gesetzlich geschützten Biotope und das nördlich angrenzende Biotopverbundsystem der ‚Lattenbek‘ abschätzen zu können wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Kohlenbek“ aufgestellt.

In Bezug auf die raumschonendste Standortwahl wurde ebenfalls eine gemeindeübergreifende Standortuntersuchung durchgeführt. Das untenstehende Konzept (vgl. Abb. 14) wurde zwischen den Gemeinden darüber hinaus in den jeweiligen Gemeindevertretungen am 21.02.2022 (Agethorst), 07.03.2022 (Bokelrehm) und 08.03.2022 (Nienbüttel) vorgestellt und beschlossen.

Zudem wurde das Projekt in den weiteren Nachbargemeinden (Hadenfeld, Mehlbek und Kaisborstel) vorgestellt.

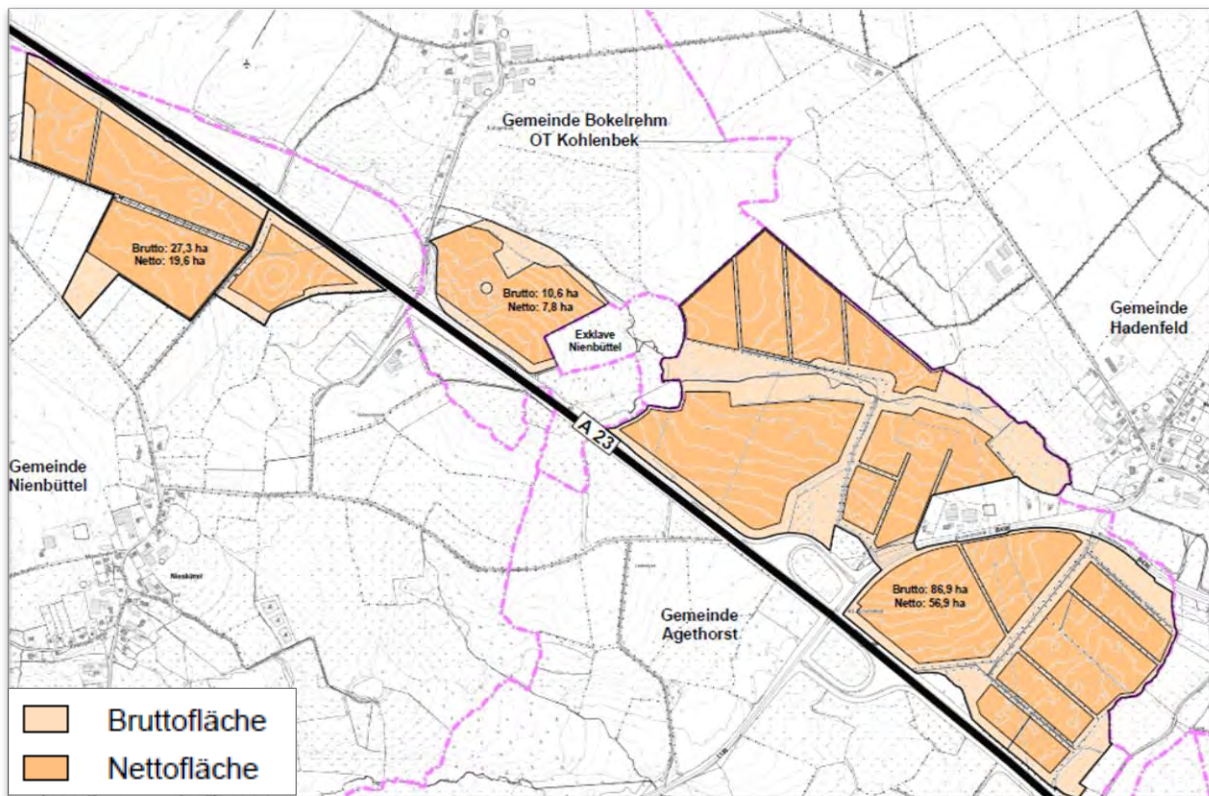


Abb. 14: Übersicht über die benachbarten PV-Projekte der Gemeinden Agethorst und Nienbüttel

3. Erläuterung der Plandarstellungen

Die Erläuterung der Plandarstellungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen; Boden / Fläche; Wasser; Klima / Luft; Landschaft; Mensch; Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Im Rahmen der Bestandserfassung werden auch gesetzlich geschützte Biotope, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen, erfasst. Aufgrund der Darstellbarkeit sollen nur die gesetzlich geschützten Biotope, die eine Fläche von mindestens 1.000 m² haben, dargestellt werden. Die Flächen werden mittels der landesweiten Biotopkartierung und einer eigenständig durchgeführten gemeindeweiten Biotopkartierung (vgl. Anlage 5.3) kartiert und hinsichtlich des Schutzes bewertet.

Schwerpunkt der Umweltprüfung werden die Flächen der geplanten Solar- Freiflächenanlage sowie die Flächen für die weitere wohnbauliche Entwicklung im Siedlungsbereich der Gemeinde sein, da hier Maßnahmen bzw. Bauvorhaben zu erwarten sind, die zu Auswirkungen auf die Umwelt führen können. Im Rahmen des Bebauungsplanes **Nr. 2 „Ohlen Inn II“ und Nr. 4 „Solarpark Kohlenbek“** werden zudem jeweils ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

Naturschutzgebiete

In etwa 7,0 km Entfernung südwestlich der Gemeinde liegt das Naturschutzgebiet **„Baggerkuhle Gribbohm“**. Das mit der Verordnung vom 23.12.1986 ausgewiesene, etwa 19 ha große Gebiet ist durch das kleinräumige Nebeneinander von nassen, wechselfeuchten und trockenen, insbesondere mageren Sandstandorten mit Vorkommen seltener Pflanzen- und Tierarten geprägt.

FFH-Gebiete

Rund 3,5 km südöstlich des Gemeindegebietes liegt das FFH-Gebiet **„Wälder östlich Mehlbek“ (DE 1922-301)**. Das etwa 60 ha große Gebiet umfasst von kleinen Bachläufen und Quellbereichen durchzogene, ehemals intensiv genutzte Bauernwälder, die ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Waldgesellschaften ausgebildet haben. Die Wälder sind aufgrund ihrer Strukturvielfalt und des Artenreichtums zu erhalten.

Landschaftsschutzgebiete

Das Gemeindegebiet befindet sich etwa 5,0 km südlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebietes. Es handelt sich dabei um das etwa 1.000 ha große Gebiet **„Obere Hanerau zwischen den Ortschaften Gokels, Thaden und Hanerau-Hademarschen“**, das per Verordnung am 30.06.2000 ausgewiesen wurde.

Schutzwürdige Biotope

Aufgrund der Darstellbarkeit sollen nur folgende gesetzlich geschützten Biotope im Flächennutzungsplan dargestellt werden, die eine Fläche von mindestens 1.000 m² haben und außerhalb von Wäldern liegen:

Im Gemeindegebiet (OT Kohlenbek) befinden sich mehrere Stillgewässer, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. **Im Niederungsbereich der ‚Lattenbek‘ haben sich westlich der Straße ‚Kohlenbek‘ Auwälder ausgebildet.** Entlang der Böschungen an den Brücken über die Autobahn haben sich zudem artenreiche Steilhänge entwickelt.

Landschaftsplanung

In Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III sind Teile des Gemeindegebietes (OT Bokelrehm und westlicher Teil des OT Kohlenbek) als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesen. Die Waldflächen östlich des OT Bokelrehm sind als Schwerpunktgebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und

Biotopverbundsystems verzeichnet. Im Norden und Süden des OT Kohlenbek stellen **die beiden Bachläufe ‚Steenfurthsbach‘ und ‚Lattenbek‘ Verbundachsen mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar.**

Südöstlich des Gemeindegebiets befindet sich in einem Abstand von ca. 2,5 km das FFH-Gebiet „Wälder östlich Mehlbek“ mit einer Größe von rund 60 ha. Der Bereich wird auch als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt die Gemeinde Bokelrehm in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und innerhalb eines Gebiets, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Östlich des OT Kohlenbek ist die historische Kulturlandschaft -Knicklandschaft- verzeichnet.

Im östlich des OT Bokelrehm gelegenen Waldstücks (> 5 ha) weist Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans ein Gebiet mit Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe aus. Darüber hinaus liegen südöstlich des OT Bokelrehm zwei als Geotop (QP 002) ausgewiesene Tongruben (Tongrube Wacken).

Darüber hinaus wird im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans ebenfalls ein Landschaftsplan für die Gemeinde aufgestellt.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor der Flächennutzungsplan als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Bokelrehm, _____.____.2024

(Bürgermeister)

5. Anlagen

5.1 Potenzialflächenanalyse zu PV-FFA

Gemeinde Bokelrehm, Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 07.12.2021

5.2 Innenentwicklungspotenzialanalyse

Gemeinde Bokelrehm, Innenentwicklungspotenzialanalyse (Lageplan und Anlage 1 - Zusammenstellung der Potenzialflächen): Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 07.06.2018

5.3 Gemeindeweite Biotoptypenkartierung

Landschaftsplan Gemeinde Bokelrehm, Karte 1: Bestand Biotoptypen, Planungsbüro Philipp, Albersdorf in Zusammenarbeit mit Bartels Umweltplanung, Hamburg, Stand: 12.12.2022