

**GEMEINDE BOCKHORN**



**Landkreis Friesland**

---

**Bebauungsplan Nr. 71  
„Klinkerhof“**

**Grundzüge der Planung**

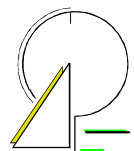
Vorentwurf

Juni 2018

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>3</b>
2.1 Kartenmaterial	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3 Städtebauliche Situation	3
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>4</b>
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO)	4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	5
3.5 Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse	5
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>5</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft	5
4.2 Belange des Denkmalschutzes	5
4.3 Altablagerungen	6
<b>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>6</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	7
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
5.4 Straßenverkehrsfläche	7
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>8</b>
<b>7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE</b>	<b>9</b>
7.1 Rechtsgrundlagen	9
7.2 Verfahrensübersicht	9
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	9
7.2.2 Öffentliche Auslegung	9
7.3 Planverfasser	9

## Anlagen:

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn, Stadt + Handel, 06. Dezember 2013
- Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für die mögliche Entwicklung von Lebensmittelmärkten in Bockhorn (Szenarien-Betrachtung), Stadt+ Handel, Dortmund, 04. Juli 2017

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Bockhorn beabsichtigt in ihrem Hauptort Bockhorn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes zu eines großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu schaffen und stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Klinkerhof“ auf. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb entspricht nicht mehr vollumfänglich den Anforderungen an einen marktgängigen Anbieter und verfügt über eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Zusätzlich soll der Bereich Klinkerhof entsprechend den bestehenden Nutzungen planungsrechtlich beordnet werden.

Durch die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes der Lebensmittelbranche soll das Einzelhandelsangebot der Gemeinde langfristig gesichert und die Versorgungssituation des Grundzentrums Bockhorn verbessert werden. Konkret ist die Erweiterung eines „Aldi Nord Marktes“ auf eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> geplant. Zur Realisierung der formulierten Zielsetzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 daher ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> für einen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt, wobei Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig sein sollen. Die Sortimente und Randsortimente werden entsprechend dem „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn“ (Stadt + Handel, 06. Dezember 2013, s. A.) festgesetzt.

Um die durch den Bebauungsplan geplante Sondergebietsnutzung und Änderung der Art der Nutzung für einen Teil des Geltungsbereiches planungsrechtlich vorzubereiten, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Im Bereich des geplanten sonstigen Sondergebietes (SO) ist zur Zeit eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Für einen Teil des Mischgebietes (MI) ist zur Zeit eine gewerbliche Baufläche (G), für einen Teil des Gewerbegebietes (GI) ist zur Zeit eine gemischte Baufläche (M) dargestellt.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 71 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Katasteramtes Varel im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 befindet sich im südwestlichen Bereich des Grundzentrums Bockhorn nördlich der „Bockhorner Straße“ (B 437) und umfasst eine ca. 7,7 ha große Fläche östlich der Straße „Alte Bahnlinie (K 102) und wird durch die Straßen „Urwaldstraße“, „Am Markt“ (L 816) und „Neuenburger Straße begrenzt. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet ist bereits mit Wohngebäuden sowie gewerblich genutzten Gebäuden bebaut und wird durch die umliegenden Straßen sowie der Straße „Klinkerhof“ erschlossen. Im Bereich des Flurstückes 5/24 ist derzeit ein gewerbliches Gebäude teil-

weise ungenutzt. Im Bereich der „Urwaldstraße“ / Einmündung zu der Straße „Am Markt“ befindet sich ein Parkplatz.

### **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

#### **3.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO)**

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall der Bebauungsplan Nr. 71 „Klinkerhof“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Gemäß dem rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Zum Erhalt und zur Steigerung der Lebensqualität der ländlichen Regionen ist auch die Sicherung und Entwicklung der Versorgungsstrukturen von grundlegender Bedeutung, wozu auch die möglichst gute Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen Angebot an Dienstleistungen des Einzelhandels zählt. Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ verfolgte Ziel der Stärkung des vorhandenen Einzelhandelsangebotes entspricht den Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogrammes, Aktualisierung 2017.

Mit Schreiben vom 11.07.2017 liegt die Stellungnahme des Landkreises Friesland Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse vor. Seitens der unteren Landesplanung im Landkreis Friesland wird die Erstellung des Gutachtens begrüßt, welches sowohl die qualitativen als auch die quantitativen Ansprüche des Landkreises Friesland erfüllt, da insbesondere ausführlich auf die raumordnerischen Aspekte, insbesondere eine Prüfung auf die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms, eingegangen wurde.

#### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland (2003) wird der Ort Bockhorn als Grundzentrum und als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Erholung“ festgesetzt. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 71 verfolgte Planungsziel der Bereitstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, der Festsetzung von Mischgebieten und Gewerbegebieten, ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gem. § 1 (4) BauGB vereinbar.

#### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 als gemischte Baufläche (M) oder als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 71 wird in Teilbereichen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden muss.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor. Der Bebauungsplan Nr. 6a, der für den Bereich aufgestellt wurde, ist nicht wirksam ausgefertigt worden (VG Oldenburg, Az.: 4 A 6555713) und daher nicht anzuwenden.

### **3.5 Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse**

Die „Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für die mögliche Entwicklung von Lebensmittelmärkten in Bockhorn (Szenarien-Betrachtung)“ wurde zur Beantwortung folgender Fragestellungen in Auftrag gegeben:

- Welche Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel kann in der Gemeinde Bockhorn ohne städtebauliche negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. integrierte Nahversorgung realisiert werden?
- Welche Gesamtverkaufsfläche ist für die jeweiligen untersuchten Betriebe als verträglich zu bewerten?

Zusätzlich wurden absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen, Einordnung gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Bockhorn und Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen betrachtet.

Die Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes „Aldi Nord-Markt“ mit einer Beschränkung auf eine Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> den Zielen und Entwicklungsempfehlungen des „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn“ entspricht (Dynamischer Bestandsschutz). Das Planvorhaben entspricht dem Agglomerationsgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Kongruenzgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Gemeinde Bockhorn hat im Folgenden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der Bebauungsplanaufstellung ergeben, sind dargestellt und bewertet.

Eine ausführliche Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die Beurteilung der sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt im Rahmen der Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 71. Hierin werden auch die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eingestellt. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 71 beigefügt.

### **4.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdar-

beuten 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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.“

### **4.3 Altablagerungen**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

Grundsätzlich sind bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG).

## **5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Großteil des Plangebietes wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO bzw. als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Entsprechend dem „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn“ und der „Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für die mögliche Entwicklung von Lebensmittelmärkten in Bockhorn (Szenarien-Betrachtung)“ sind sonstige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Bockhorner Liste nicht zulässig. Zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sind bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Vergnügungsstätten sind in den festgesetzten Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO bzw. Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO) bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) BauNVO). Hierdurch sollen städtebaulich unerwünschte Entwicklungen verhindert werden.

Wie in Kapitel 1.0 dargelegt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters zu schaffen. Hierzu wird die hierfür benötigte Fläche als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Die Gesamtverkaufsfläche und Verkaufsfläche für Randsortimente sowie die Sortimente werden entsprechend dem „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn“ und der „Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für die mög-

liche Entwicklung von Lebensmittelmärkten in Bockhorn (Szenarien-Betrachtung)“ festgesetzt.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6, die Geschossflächenzahl auf 1,0 und die max. zulässige Gebäudehöhe auf 10,0 m bzw. 12,0 m gem. § 16 BauNVO festgesetzt, um unter Beachtung der örtlich vorherrschenden Situation eine bedarfsgerechte Bauentwicklung zu ermöglichen.

Innerhalb der Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 bzw. 0,8, die Geschossflächenzahl auf 1,0, bzw. 1,4 und die max. zulässige Gebäudehöhe auf 9,0 m, 10,0 m bzw. 12,0 m gem. § 16 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem in Teilbereichen über die zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Zur konkreten Steuerung der baulichen Höhenentwicklung wird zusätzlich eine max. zulässige Gebäudehöhe (GH) gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Es werden Gebäudehöhen von 9,0 m, 10,0 m und 12,0 m festgesetzt.

Für die Ermittlung der Bauhöhen sind die in der textlichen Festsetzung definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Die obere Gebäudekante dient als Bezugspunkt für die maximale zulässige Gebäudehöhe (H).

## 5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO überwiegend als offene Bauweise (o) festgelegt, um der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und dem städtebaulichen Ziel einer verträglichen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. In der offenen Bauweise können die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet werden, sofern deren Länge höchstens 50,00 m beträgt. Für das Gewerbegebiet zwischen der „Urwaldstraße“ und der Straße „Klinkerhof“ wird aufgrund der hier schon vorhandenen Bebauung eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Hier sind Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Spielraum für die Bebauung geschaffen wird. Zur Entwicklung eines einheitlichen Straßenraumes werden die Baugrenzen auf den verkehrsseitigen Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 3,00 m bzw. 5,00 m festgesetzt.

In den übrigen Planbereichen zur Geltungsbereichsgrenze, die auch überwiegend öffentliche Verkehrsflächen sind wird ebenfalls ein Baugrenzabstand von 3,00 m bzw. 5,00 m ausgewiesen, um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstände zu gewährleisten.

## 5.4 Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung des geplanten Plangebietes erfolgt über die im Plangebiet bereits vorhandene Straße „Klinkerhof“ sowie die umgebenen vorhandenen Straßen. Die bereits vorhandene Straße wird im Bebauungsplan Nr. 71 in dem Straßengrundstück als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**  
Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die an das Plangebiet anschließenden Straßen sowie durch die im Plangebiet vorhandene Straße „Klinkerhof“.
- **Gas- und Stromversorgung**  
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE AG.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**  
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt, wie bisher auch, durch den Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsleitungen.
- **Wasserversorgung**  
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**  
Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).
- **Oberflächenentwässerung**  
Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt durch Ableitung in das örtliche Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.



## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

### 7.2 Verfahrensübersicht

#### 7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.

#### 7.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

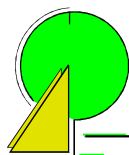
Bockhorn, .....

.....  
Bürgermeister

### 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Bockhorn vom Planungsbüro:

Diekmann •  
Mosebach  
& Partner



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

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