

Ina Küper-Gerken  
Viersstraße 4  
26345 Bockhorn

Bei Rückfragen:  
stv. Mark Kaibach  
Tel. 0178/ 8126581  
mail: mark.kaibach@gmx.de



Gemeinde Bockhorn  
Frau Meyer-Staudt  
Am Marktplatz 1  
26345 Bockhorn

04.06.2021

**Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für unser Grundstück an der Weissenmoorstraße in Bockhorn, Flurstück 634/ 36, Flur 15, Gemarkung Bockhorn**

Sehr geehrter Frau Meyer-Staudt,

wie Ihnen, bereits Ende 2019 in einem persönlichen Gespräch vorgetragen, beabsichtigen wir auf dem besagten Flurstück kurzfristig mindestens zwei Wohngebäude für den Eigenbedarf zu errichten.

In einem ersten Schritt möchten wir einen Bungalow und eine Einliegerwohnung für eine weitere Familienangehörige errichten.

Ferner beabsichtigt auch unser Schwiegersohn mit Familie auf dem Areal zeitnah ein Bungalow für den Eigenbedarf zu errichten.

Diese Vorstellungen hatten wir mit Ihnen bereits 2019 erörtert. Nach Vorsprache bei der Baugenehmigungsbehörde beim Landkreis Friesland handelt es sich bei der bislang nicht von einem Bebauungsplan erfassten Fläche um einen sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“; dementsprechend wurde ein Planerfordernis erkannt.

In Folge dessen hatten wir uns bereits zu Beginn des Jahres 2020 mit einem Planer in Verbindung gesetzt, um das weitere Vorgehen zu erörtern.

Steuerrechtliche und familieninterne Gründe verlangten dann allerdings einen gewissen Aufschub. Nach Klärung dieser Punkte konnten wir in Abstimmung mit Herrn Weydringer (HWPLAN, Bockhorn) ein erstes Konzept entwickeln.

Nun bitten wir um Beratung des Sachverhaltes im nächsten Fachausschuss am 22.06.2021 und um Herbeiführung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan.

Folgende Sachverhalte bzgl. der Ausgangslage und zur Planungsabsicht sollten bei der Beratung Berücksichtigung finden; vgl. hierzu auch das beigefügte unverbindliche Parzellierungskonzept.

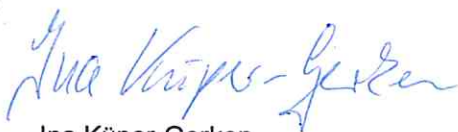
1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar.
2. Auch war dieser Bereich schon einmal, nämlich in den Jahren 1994/1995 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Wittenmoor“, Gegenstand der Siedlungsplanung.
3. Die Planung kann bzw. sollte sich nach unserer Vorstellung ausschließlich auf unser Flurstück 643/36 mit einer Größe von 8.579 m<sup>2</sup> beschränken.
4. Da das dreieckige Grundstück an zwei Seiten durch öffentliche Straßen und an der Südseite durch eine Fußwegeparzelle der Gemeinde begrenzt wird, ist die verkehrliche Erschließung für das Grundstück gesichert.
5. Alle technischen Medien (Ver- und Entsorgungsleitungen) sind in den umgebenden Straßen vorhanden.
6. Der von Bäumen gesäumte Entwässerungsgraben III. Ordnung in der südöstlichen Ecke des Flurstücks bleibt in seiner Funktion erhalten. Die Aufreinigung des Grabens kann auch künftig über die freigehaltene und geringfügig erweiterte Dreiecksfläche nördlich der Hofstelle (Weide) erfolgen.
7. Sollte sich ein Erfordernis für eine Regenwasserrückhaltung ergeben, so könnten wir ein kleines Becken in unsere Planungsvorstellungen integrieren.
8. Das vorläufige Konzept sieht insgesamt neun Grundstücke unterschiedlicher Größen vor.
9. Die beiden kurzfristig zu bebauenden Grundstücke an der Weissenmoorstraße für die Familien Küper und Kaibach sollen voraussichtlich 906 m<sup>2</sup> bzw. 1.242 m<sup>2</sup> aufweisen.
10. Aktuell ist beabsichtigt, das so geschaffene Bauland vornehmlich für weitere Familienmitglieder vorzuhalten. Ein späterer Verkauf ist jedoch nicht ausgeschlossen.
11. Nach Rücksprache mit dem Landkreis und in Anbetracht der Ausgangslage kann das Verfahren auf Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. D.h. es wird kein Umweltbericht erforderlich.
12. Dennoch werden die naturschutzfachlichen Aspekte (Artenschutz und ggfs. Verlust der Bodenfunktion) in die Betrachtung bzw. die Abwägung eingestellt und in der Begründung abgehandelt. Sofern ein Kompensationsbedarf entstehen sollte, so werden wir hierfür entsprechende Flächen anbieten.

**Insofern beantrage ich als Grundstückseigentümersin die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens gem. § 13 a BauGB.**

Alle durch die Planung entstehenden Kosten werden entweder von mir als Grundstückseigentümersin direkt getragen oder aber der Gemeinde erstattet.

Hierüber wird zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Freundliche Grüße



Ina Küper-Gerken