

Gemeinde Bockhorn

Bebauungsplanes Nr. 75 „Tourismus am Erlebnisbad“
und
5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)

Ergebnis aus der öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom

08.04.2021 bis zum 11.05.2021

Bearbeitet: 09.06.2021

HWPlan – Stadtplanung

Lindenstraße 39

26345 Bockhorn

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. April – 11. Mai 2021

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Bürgern keine Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bzw. zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein; diese werden nachfolgend mit den zusammengefassten Hinweisen und Anregungen aufgelistet.

Nr.	Behörde/Träger	Datum	Keine Anregungen oder Hinweise zur Planung	Hinweise	Anregung	Abwägung erforderlich
TÖB 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	31.03.2021	X	Allgemeine Hinweise: Höhenbeschränkungen, Funk und Radar -	-	-
TÖB 2	AVACON	01.04.2021	X	-	-	-
TÖB 3	Polizeiinspektion WHV/Friesland	01.04.2021	X	-	-	-
TÖB 4	EWENetz	09.04.2021	-	Allgem. Hinweise!	-	-
TÖB 5	Tennet	21.04.2021	X	Hinweise zu Schutzbereichen und zur Planung einer weiteren Trasse; Ergänzung der Stellungnahme vom 27.11.2021	-	X
TÖB 6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich	20.04.2021	-	-	Hinweis auf Abstimmung vom 21.01.2021 und Bitte um Ergänzungen der Ausführungen hierzu	X

TÖB 7; a; b; c	Vodafone GmbH (a, b u. c gleichlautend)	28.04.2021	X	-	-	-
TÖB 8	OOWV	03.05.2021	-	Verweis auf Stellungnahme vom 23.10. 2020; Allgem. Hinweise!	-	X
TÖB 9	Dt. Telekom	10.05.2021	-	Allgem. Hinweise!	-	-
TÖB 10	Landkreis Friesland	29.04.2021	-	Hinweise zu: - Verkehrslandeplatz Mariensiel - Kompensation - Entwässerungskonzept - Anbindung an K 102	-	X
TÖB 11	Nds. Landesforsten	05.05.2021		Wunsch auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienst- barkeit i. S. des Waldes		X
TÖB 12	Nds. Heimatbund	11.05.2021	-	Beeinträchtigungen: - FFH-Gebiet - Bäke - Versiegelung - Verkehrslärm		X
TÖB 13	IHK Oldenburg	06.11.2021	Generelle Zustimmung -	Hinweise zu: -Gewerbstandort (ehm. Ziegelei); - Festsetzung für den Kiosk		X

Nachfolgend werden zu den Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen Abwägungsvorschläge unterbreitet; vgl. unten

T 5; TENNET, 21.04.2021	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 27.11.2020 bezüglich der o.g. 5. Änderung des FNP nehmen wir wie folgt Stellung: bezüglich der Bestandsleitungen LH-14-204 und LH-14-315 gilt: Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen und 220-kV-Leitungen ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.</p> 	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Wie der Karte zu entnehmen, sind Belange der vorhandenen Frei- und Erdleitung durch die Planung zur 5. Änderung des FNP nicht betroffen.</p> <p>Die dargestellten Schutzbereiche können eingehalten werden.</p>

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen beträgt max. 80 m und für die 220-kV-Leitungen max. 60 m, d. h. jeweils 40 m bzw. 30 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Mastmittelpunkt Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341 -1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105-100, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 -1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe der Frei- oder der Erdleitung werden durch die Bauleitplanung weder vorbereitet noch sind solche beabsichtigt.

Die Erdüberdeckung der im Bereich Bockhorn verlegten Erdkabel beträgt mindestens 1,10 m. Innerhalb des Leitungsschutzbereichs sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Erdkabel gefährden oder beeinträchtigen können. Ohne vorherige Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH darf nichts über dem vorhandenen Geländeniveau aufgeschüttet oder abgestellt werden, dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden und darf keine Befahrung mit schwerem Gerät oder das Anlegen von Baustraßen im Leitungsschutzbereich erfolgen.

Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung eines von uns beauftragten Baukontrolleurs ausgeführt werden.

Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Hochwüchsige Bäume sollten innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da sonst die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

Die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV) hat für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.

Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Höchstspannungsfreileitung eingehalten.

Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

Vor der Durchführung von Bauarbeiten zur Leitungskreuzung oder der Anlage und Nutzung von Zuwegungen oder Arbeitsflächen im Leitungsschutzbereich sind in Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Verträge abzuschließen.

Der Planungsbereich befindet sich außerhalb der Freileitungsschutzbereiche.

Diese Hinweise zu den elektromagnetischen Feldern und zur Geräuschentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

Für die aktuell in Planung befindliche 380-kV-Leitung Wilhelmshaven 2 – Conneforde (NEP Projekt P175, BBPLG Nr.73):

Bedingt durch das sehr frühe Planungsstadium gibt es neben ersten, sehr groben Ergebnissen einer Vorstudie und ersten Erkenntnissen aus der Trassenvoruntersuchung aktuell noch keine verbindlichen Trassenkorridore für diese Leitung. Durch die fehlende Kennziffer F im Bundesbedarfsplangesetz (BBPLG) gibt es aktuell auch keine Möglichkeit Erdkabelabschnitte in der Planung bzw. Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen. Die einzige Möglichkeit zur Realisierung des Vorhabens ist eine Ausführung als Freileitung. Alle weiteren (Planungs-) Schritte orientieren sich daher an dieser wesentlichen Rahmenbedingung.

Ihre o. g. Planungen zum Freibad / Siedlung tangiert eine der wenigen überhaupt verfügbaren Möglichkeiten eine konfliktarme Lösung in unmittelbarer Nähe zur alten Trasse / neuer Trasse (380-kV-Leitung, Erdkabel) zu realisieren. Wir möchten darauf hinweisen, dass zwar eine trassengleiche Errichtung im Rahmen unseres gesetzlichen Planungsauftrags (Ersatzneubau) zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen ist – wir allerdings durch eine kleinräumige Verschiebung / Anpassung der Leitungsführung Richtung Westen versuchen möchten, die Situation im angrenzenden Wohngebiet in Summe zu verbessern. Durch die Realisierung Ihrer o.g. Planungen schränken Sie nach aktuellem Stand diesen Handlungsspielraum ein. Auf Grundlage der ersten Voruntersuchungen würde dies bedeuten, dass vermutlich eher eine alternative Trassenführung im Osten von Bockhorn in Frage käme, welche wiederum teils zu massiven Eingriffen in Natur- bzw. Waldbeständen führen könnte.

Daher möchten wir auch weiterhin beide Vorhaben eng aufeinander abstimmen und hoffen, dass trotz der räumlichen Nähe beide Projekte verwirklicht werden können. Wir bitten darüber hinaus um zukünftige Beteiligung am weiteren Verfahren.

Gemäß den planerischen Grundsätzen (Bündelungsgebot) soll sich die neue Leitung am Trassenverlauf der beiden bestehenden Leitungen orientieren.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

Die Gemeinde beschränkt sich mit ihrer aktuellen Planung auf bereits für die Erholung und die Freizeit ausgewiesene bzw. genutzte Flächen.

Insofern werden durch die Konkretisierung der zulässigen Freizeitnutzung die Möglichkeiten zur Findung einer Trasse nicht weiter eingeschränkt als dies bereits heute der Fall ist.

Im Übrigen stellt auch das RROP 2020 lediglich die bestehenden Leitungen dar. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass die Abstimmung einer konkreten Trasse für eine zusätzliche Überlandleitung unter den Beteiligten noch erfolgen muss und gegenseitige Rücksichtnahme auf bestehende Nutzungen in diese Überlegungen einzustellen sind.

Die Gemeinde steht weiteren Abstimmungsgesprächen offen gegenüber und wird die Firma TENNET im weiteren Planverfahren beteiligen.

T 6, Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, GB Aurich, vom 20.04.2020	Anregung/Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Meyer-Staudt,</p> <p>das Plangebiet befindet sich beidseitig der Kreisstraße 102. Die Belange der Kreisstraße werden in Auftragsverwaltung von meiner Dienststelle wahrgenommen.</p> <p>Die verkehrlichen Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) wurden in der Videokonferenz am 21.01.2021 eingehend besprochen. Leider wurde auf den nicht zu vernachlässigenden Belang der Fahrbahnquerungen durch Fußgänger und Radfahrer weder in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung noch in der Begründung des Bebauungsplanes eingegangen. Die Erläuterungen zum Thema Verkehr in den Punkten 4.4, 4.5 und 8.3 geben die Situation nicht ausreichend wieder und befassen sich auch nicht mit den abgestimmten Regelungen.</p> <p>Ich darf daher auf die Abstimmung vom 21.01.2021 verweisen. Weder die Straßenverkehrsbehörde noch meine Dienststelle haben die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit ganz zurückgestellt. Es wurde abgestimmt, dass die Gemeinde Bockhorn eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße an die K102 anbinden kann. Ein Ausbau des Knotenpunktes mit Querungshilfe wird zunächst zurückgestellt, muss bei Bedarf aber durch die Gemeinde Bockhorn nachgeholt werden.</p> <p>Diese Regelung wird Gegenstand der noch zu schließenden Vereinbarung. Bevor die Vereinbarung geschlossen werden kann, ist ein Straßenentwurf für die neuen Einmündung nebst Sicherheitsaudit zur Prüfung zu übersenden. Vorab weise ich darauf hin, dass die Straße auf einer Mindestlänge von 20m in einer Breite von 5,50 m zu befestigen ist. Die Eckausrundungen der Einmündung sind mit Radien R=8 m anzulegen. Im Entwurf sind auch die freizuhaltenden Sichtfelder darzustellen.</p> <p>In den Begründungen zur Bauleitplanung wird zum ruhenden Verkehr nur die Parkplatzsituation nördlich der Kreisstraße beschrieben. Hier hatte m. E. auch der ruhende Verkehr auf dem Gelände des Bungalowparks südlich der K102 erwähnt werden müssen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Die Ausführungen in den beiden Begründungen (Punkte 4.4; 4.5 und 8.3) werden erweitert und die Abstimmungsergebnisse mit der Notwendigkeit einer Fahrbahnquerung werden entsprechende beschrieben.</p> <p>Der Entwurf vom 15.03.2021 setzt bereits eine öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 10,0 m und in einer Tiefe von 20,0 m ab Grenze der Wegeparzelle fest. Für den konkreten Ausbau des Anbindungspunktes wird ein verkehrstechnischer Vorentwurf mit Eckausrundungen und Einteilung der Verkehrsfläche durch ein Fachbüro ausgearbeitet und der Landesbehörde bzw. dem Straßenbaulastträger im Zuge der Vorbereitung der Verwaltungsvereinbarung vorgelegt.</p> <p>Die Gemeinde wird sich in der Verwaltungsvereinbarung verpflichten, im Bedarfsfall eine entsprechende Querungshilfe in den Straßenkörper einzubauen und diese Planung rechtzeitig mit den Verkehrsbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zum geplanten Gästeparkplatz für die Bungalow-siedlung ergänzt.</p>

<p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes hatte ich am 23.03.2021 Herrn Schrör die Anforderungen mitgeteilt. Diese sind leider in die neue Planfassung nicht eingeflossen.</p> <p>Die Zufahrtssignatur im Bereich der öffentlichen Straßenanbindung des Bungalowparks ist nicht korrekt. Hier wird keine Zufahrt, sondern eine öffentliche Straße angelegt. Der Begriff Zu- und Abfahrt ist fälschlicherweise auch in der Begründung S. 19, Abb. 7, noch enthalten. Die Breite der Einmündung ergibt sich aus der Fachplanung und wird mit 10 m nicht korrekt sein. Es wäre besser gewesen diese Maßangabe an anderer Stelle anzuordnen. Außerdem ist entlang der Kreisstraße außerhalb der Einmündung und der Zufahrtsbereiche ein durchgehendes Verbot für Zu- und Abfahrten festzusetzen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass der Bebauungsplan an die vorgenannten straßenrechtlichen Anforderungen angepasst wird und bitte nach Abschluss des Verfahrens gem. Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Festsetzungen werden entsprechend redaktionell in das Satzungsexemplar eingearbeitet.</p> <p>Die Zufahrtssignatur im Plan beidseitig der öffentlichen Verkehrsfläche wird im Satzungsexemplar entfernt; die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Das Planzeichen für das Verbot von Zu-/Abfahrten an der Kreisstraße wird redaktionell im Satzungsexemplar ergänzt.</p> <p>Der Plan und die Begründung werden in Folge der Hinweise für den Satzungsbeschluss angepasst. Da es sich lediglich um klarstellende, redaktionelle Ergänzungen handelt, wird kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde der Landesbehörde eine Ablichtung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zusenden.</p>
---	--

T 8; OOWV, 03.05.2021	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme vom 03.05.2021:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 23. Oktober 2020 – AP-LW-AWN – 10/R6/20/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.10.2020</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Meyer-Staudt,</p> <p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 GG, DN 80 PVC und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Es werden nachfolgend nochmals die Abwägungsergebnisse nach frühzeitiger Beteiligung aufgeführt</p> <p><u>Abwägungsvorschlag: vom 10.02.2021</u></p> <p>Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt. Die Hauptleitungen (Trinkwasser DN 150 GG) werden bereits im Plan nachrichtlich dargestellt. Diese liegen außerhalb der für Bebauung vorgesehenen Bereiche, z. B. parallel zur Kreisstraße.</p>

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.
Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Laut DVGW W 405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Ein geplanter, neuer Hydrant an der Urwaldstraße wird in diesem Löschbereich der geplanten Bebauung liegen und bei Einzelentnahme voraussichtlich 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen können. Evtl. Sicherheits- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Die Angaben zur Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Beantragung von zusätzlichen baulichen Anlagen (Bungalows) und Nutzungen wie Wohnmobilstellplätze werden die Belange des Brandschutzes mit der Feuerwehr abschließend geklärt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV eine endgültige Planfassung überlassen.

T 10, Landkreis Friesland, 29.04.2021	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Gemeinde Bockhorn nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>FB Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Gebäudehöhen über 105 m sind nicht zulässig.</p> <p><u>FB Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die geplante Bauleitplanung keine Bedenken. Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der Ortslage Bockhorn. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha. Durch die Planung ergeben sich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser sowie des Landschaftsbildes erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Somit sind die Tatbestandsmerkmale eines Eingriffes gemäß §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz gegeben. Der wesentliche Eingriff entsteht durch die Umwandlung von Grünland in versiegelte Grundfläche. Dabei wird insbesondere der Lebensraum für offenlandgebundene Arten und Lebensgemeinschaften beseitigt bzw. stark beeinträchtigt. Außerdem wird das Landschaftsbild erheblich verändert.</p> <p>Umgeben ist der geplante Geltungsbereich im Osten und Süden durch die Kompensationsflächen E 121 zum BP 48 (dunkelgrüne Flächen, Flurst. 14/150 und 28/3). Im Süden befindet sich zudem das Naturschutzgebiet WE 307 „Neuenburger Holz“ (rote Schraffur, Flurst. 26/5).</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Bei einer maximal 6,0 m zulässigen Gebäudehöhe kann eine Beeinträchtigung luftfahrttechnischer Belange ausgeschlossen werden.</p> <p><u>FB Umwelt:</u> <u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Aus den Eingriffstatbeständen ergibt sich ein Kompensationserfordernis. Diesem kann alleine durch Festsetzungen von Eingrünungsmaßnahmen nur teilweise entsprochen werden, insofern beabsichtigt die Gemeinde, auch einige Maßnahmen (Renaturierung der Bäke und Eingrünung des Behelfsparkplatzes) außerhalb des Plangebiets umzusetzen; diese Maßnahmen werden zeitnah mit der UNB abgestimmt. (siehe unten).</p>



Die Eingriffsbilanzierung im Punkt 7.5. der Begründung zeigt ein Kompensationsdefizit von 4.628 WE.

Das im nachfolgenden Absatz angegebene Ausgleichserfordernis von ca. 3.000 WE kann nicht nachvollzogen werden. Sollte es eine zu der Bilanzierung Pflanzgebote, Baumpflanzungen und Erhaltungsgebote geben sind diese in die Bilanzierung einzustellen um eine Berechnung der Kompensationsmenge zu ermöglichen.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgebietsfläche sowie der Kompensationsflächen ist durch die im Pkt. 7.7.1 der Begründung angegebene Bepflanzung entlang der Ost- und Südseite der Bungalowsiedlung zu verhindern.

Der Behelfsparkplatz (TF) befindet sich nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes ist aber trotzdem entlang der Nordseite des Parkplatzes eine Bepflanzung als Abgrenzung zur freien Landschaft anzulegen. Die geplante Renaturierung der Woppenkamper Bäke ist vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch die vorliegenden Planungen werden weder die Funktionsfähigkeit der festgesetzten Kompensationsflächen (E 121) eingeschränkt noch das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ beeinträchtigt, da lediglich ohnehin schon heute für die Freizeit und Erholung genutzte Bereiche (Liegewiese und Minigolfplatz) in Anspruch genommen werden.

Die Eingriffsbilanzierung wurde anhand einer detaillierten Flächenbilanz mit gesonderter Bewertung der Flächen mit Pflanzbindung und Erhaltungsbindung überarbeitet, so dass diese nunmehr besser nachvollziehbar sein wird.

Im Zuge der Neuberechnungen ergibt sich ein etwas geringerer Kompensationsbedarf von nunmehr nur noch 3.128 WE.

Diesem kann maßgeblich durch Anlage einer Feldgehölz-Hecke zur Eingrünung des Bedarfsparkplatzes nachgekommen werden.

Die restlichen zu erfüllenden 728 WE wird die Gemeinde im Zuge der Renaturierung der Bäke nachweisen.

Der Behelfsparkplatz wird an der Nordseite mit Eschen, Holunder und Ahorn optisch eingefasst.

Bezüglich der beabsichtigten Renaturierung der Bäke wird zeitnah das Gespräch mit der Sielacht und der UNB gesucht.

untere Wasserbehörde:

Durch die geplanten Maßnahmen (Bungalow-Siedlung inkl. Erschließungsstraße Herstellung von Parkflächen) entstehen neu versiegelte Flächen. Es ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erstellen.

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

FB Straßenverkehr:

Gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Bockhorn bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde und des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 102 keine grundsätzlichen, allerdings verweise ich vollinhaltlich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) vom 20.04.2021.

Im Rahmen einer Videokonferenz am 21.01.2021 wurden gemeinsam die verkehrlichen Gesichtspunkte erörtert, aus verkehrsbehördlicher Sicht bleibt festzuhalten, dass durch das geplante Bungalowgebiet sicherlich ein erhöhter Querungsbedarf entsteht, um den auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite der Kreisstraße 102 liegenden Geh-/Radweg zu erreichen.

Sollte dieser Querungsbedarf zu einem Ausbau der Fahrbahn mit baulicher Querungshilfe führen, wäre dieser Umbau zu Lasten der Gemeinde Bockhorn vorzunehmen, wobei dieser Sachverhalt in der mit dem Landkreis abzuschließenden Vereinbarung zu berücksichtigen wäre.

Der Zufahrtbereich zu der nördlich der Kreisstraße liegenden Parkplatzfläche ist unbedingt zu befestigen, denn aktuell verursacht die (unbefestigte) Parkfläche am Minigolfplatz alljährlich Probleme, da durch ausfahrende Fahrzeuge Material auf den für Radfahrer freigegebenen Gehweg gelangt, das Belästigungen verursacht.

FB Planung, Bauordnung - Brand- und Denkmalschutz:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Untere Wasserbehörde:

Im Zuge der konkreten Planung (interne Erschließung, Herstellung des Gästeparkplatzes und der Herrichtung der Reisemobilstellplatzfläche) wird die Entwässerung im Detail geplant und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Hierzu wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Landesbehörde verwiesen.

Die Gemeinde wird in der noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zur Umsetzung der verkehrlichen Anbindung der Bungalow-Siedlung an die Kreisstraße auf das Abstimmungsergebnis verweisen und sich verpflichten, im Bedarfsfall solch eine Querungshilfe einzubauen.

Im Zuge der Entwicklung der touristischen Nutzungen wird die Gemeinde auch die heute noch geschotterten Parkplatzflächen herrichten bzw. befestigen, so dass künftig der Eintrag von Split auf dem Radweg deutlich reduziert werden kann.

T 11, Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, 05.05.2021	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Meyer-Staudt, im Bereich des o.g. Vorganges stockt kein Wald i.S. des § 2 (3) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet vor allem den Wegfall der Möglichkeit einer Nutzung als Campingplatz auf den FSt. en 17/22/7+8+9+10 und 17/23/4. Die Nutzung auf dem FSt.en 17/22/5+11 wird nun als Sondergebiet „SO1 – Erlebnisbad“ dargestellt. Angrenzend an alle o.g. FSt.e befindet sich Wald (Neuenburger Urwald)i.S. des § 2 (3) NWaldLG. Eigentümer sind die Nds. Landesforsten.</p> <p>Es bleibt der Zustand erhalten, dass auch zukünftig der Abstand zwischen Wald und Schwimmbecken geringer als 30 m sein wird. Diese Nutzung birgt auch weiterhin ein Konfliktpotential hinsichtlich der Bewirtschaftung der Waldflächen als auch der Verkehrssicherung. Im Zuge der Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 75 und einer zukünftig klaren Regelung der nachbarschaftlichen Verhältnisse besteht seitens des Flächeneigentümers der Wunsch, zu Gunsten der Nds. Landesforsten das Flurstück 17/22/11 mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) folgenden Inhaltes zu belasteten:</p> <p><i>„Der Eigentümer hat alle von dem Flurstück 26/5 der Flur17, Gemarkung Bockhorn der Anstalt Niedersächsische Landesforsten ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung zu dulden. Dem Eigentümer stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu.“</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Die Windbruch-Gefahr ist der Gemeinde bekannt. Durch diese vorliegende Bauleitplanung wird diese Gefahr weder verschärft noch entkräftet.</p> <p>Die Gemeinde wird bei nächster Gelegenheit , z.B. bei weiteren Abstimmungen forstwirtschaftlicher Belange mit dem zuständigen Forstamt solch eine persönliche Dienstbarkeit, vorbereiten und abgeben.</p>

T 12; Niedersächsischer Heimatbund e.V., 11.05.2021	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern teilen wir Ihnen in unserer Eigenschaft als eine naturschutzrechtliche anerkannte Naturschutzvereinigung mit, dass wir an den Positionen, die wir in unserer Stellungnahme vom 27.10.2020 im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebracht haben, vollumfänglich festhalten; die Stellungnahme hat offensichtlich nicht zu einer Änderung der Planungen geführt.</p> <p>Aufgrund neuer Erkenntnisse seit dem Oktober 2020 ist jedoch Weiteres zur überplanten Fläche und den benachbarten Bereichen anzumerken: Der F-Plan und der B-Plan Nr. 75 definieren und überplanen einen kleinen außerörtlichen Teil Bockhorner Kommunalgebietes. Dieses liegt ohne direkte Anbindung an das Ortsgebiet im Acker- und Grünland, der bis ins 20. Jahrhundert in Dehlen aufgeteilten „Weidedehlen“ und „Buschdehlen“, sowie im früheren Auwaldgebiet im Randbereich des Naturschutzgebietes „Neuenburger Holz“. Es stellt einen außerörtlichen Siedlungsbereich im naturschutz- bzw. landschaftsschutzwürdigen Bockhorner Umland dar, die dortige Situation stellt sich wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Ferienwohnanlage und der Stellplatz für Wohnmobile der F- und B-Planänderung Nr. 75 sind den Boden versiegelnde (Wohn-)Siedlungsflächen. - Die Freizeitanlagen „Erlebnisbad“ und „Minigolfplatz“ haben einen jahrzehntelangen Bestandsschutz; sie sind ebenfalls in großen Teilen den Boden versiegelnde Anlagen. - Die Freizeitanlage „Erlebnisbad“ grenzt südlich unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ und wird von der „Woppenkamper Bäke“ durchflossen. Ihr südöstlicher Teil, als „Spiel- und Sportfläche“ deklariert, ist z. Zt. überwiegend unversiegeltes Grünland. Hier sollen die geplante Ferienhaussiedlung sowie weitere den Boden versiegelnde Spielplätze und Wege angelegt werden, sodass die Ufer der „Woppenkamper Bäke“ hier stark beeinträchtigt werden. 	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Die Gemeinde hält an ihrer bisher, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Abwägung fest und verweist auf die dort getroffenen Aussagen bzw. Sachverhalte:</p> <p><i>„Da der gesamte Planungsbereich bereits intensiv durch Freizeiteinrichtungen genutzt wird und die vorgesehene Bauleitplanung den Bereich lediglich beordnet, ohne hierbei neue Flächen in Anspruch zu nehmen, vertritt die Gemeinde auch weiterhin die Auffassung, dass durch die Planung, wenn überhaupt, nur ein geringfügiger zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet wird.“</i></p> <p><i>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass der Freizeitbereich bereits überwiegend entsprechend im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solcher dargestellt wird. Auch die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung zu, obwohl sie in der teilweisen Nutzungssteigerung (Bungalows) einen gewissen Eingriffstatbestand, welcher durch entsprechende grüngestalterische Maßnahmen auszugleichen ist, erkennt.</i></p> <p><i>An dieser Stelle soll nicht unerwähnt bleiben, dass einerseits die Freihaltung der Räumuferstreifen im Zuge der Bauleitplanung verbindlich geregelt wird und des Weiteren die Sielacht in Abstimmung mit der UNB und der Gemeinde beabsichtigt, die Bäke nordöstlich des Planungsbereiches naturnah umzugestalten und dort Feuchtbereiche anlegen möchte. Somit werden durch die Planungen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Gewässer erzeugt.</i></p>

- Die Freizeitanlage „Minigolfplatz“ ist straßenseitig zu ca. ¼ geschotterter Parkplatz, die restliche Fläche bis auf die Spielanlagen unversiegeltes aber stark belastetes Grünland, mit einem größeren Teich. Sie grenzt östlich unmittelbar an die „Woppenkamper Bäke“, westlich und nördlich direkt an das ehemalige Ziegeleigelände. Diese Anlage existiert auch seit Jahrzehnten. Der östlich an den Bereich der Freizeitanlage „Minigolfplatz“ anschließende, als Parkplatz vorgesehene Bereich umschließt mit dem vorgenannten Parkplatz somit auch ein kürzeres Stück der „Woppenkamper Bäke“. Die wird so möglichen Schademissionen durch Fahrzeuge ausgesetzt.

- Ein Siedlungsbereich mit Bestandsschutz seit über hundert Jahren grenzt westlich an die Freizeitanlage „Erlebnisbad“ an. Die Gebäude und der große ehemals parkähnliche Garten hinter den Gebäuden war früher das Ausflugslokal am „Grünen Wald“. Dieser Siedlungsbereich reicht tief in das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ hinein (Flur 17, Gemarkung Bockhorn). 2011 lehnte der Landkreis den Antrag der Gemeinde Bockhorn, hier einen Campingplatz zu errichten, wegen der Nähe zum FFH-Gebiet „Neuenburger Holz“ aus Naturschutzgründen ab.

- Ein Gewerbebereich, bis vor ca. 10 Jahren Ziegeleibetrieb, mit größeren Anteilen an Grünland und Auwaldbereichen – seit Neuestem im Bauleitverfahren unter B-Plan 73 „Alte Ziegelei“ – grenzt nördlich und östlich direkt an das Gelände der Freizeitanlage „Minigolfplatz“ und westlich unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ an. Der Eigentümer dieses Gewerbebereiches wechselte 2018. Der neue Eigentümer betreibt dort gewerblich ein Baustoff- und Problemstofflager sowie das Recyceln von Bauabfällen und Bauschutt. Die Fläche war als Ziegeleigelände zu ca. 1/3 mit Betriebsgebäuden bebaut und in den Hofbereichen versiegelt. Der neue Eigentümer hat dort sein Gewerbe ohne die Legalisierung durch eine F- und B-Planänderung aufgenommen. Warum in der Zeit seit 2018 keine die Nutzung ändernde Bauleitplanung durch die Gemeinde Bockhorn erstellt wurde, ist unseren Mitarbeitern nicht bekannt. Aber in dieser Zeit hatte der Gewerbebetrieb widerrechtlich begonnen, Außenlagerflächen auf das Umland, Feuchtgrünland und Auwaldreste, auszudehnen. Die Flächen wurden vor der Lagerung planiert. Erst auf Nachfrage begann die Gemeinde Anfang 2021 sich wieder um das betreffende Bauleitverfahren zu kümmern. Die Außenlagerung wurde inzwischen untersagt.

Bei einer ordnungsgemäßen Unterhaltung der Stellplatzflächen und deren Regenwasserableitungen über Gullys mit Fangkörben können Gewässerverschmutzungen ausgeschlossen werden. Die Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in das Grundwasser bzw. eine Verdunstung kann durch die nordöstlich beabsichtigte naturnahe Flachwasserzone erreicht werden.

Durch die Planung von max. 20 Bungalows und 14 Reisemobilstellplätze werden keine für die Umgebung unzumutbaren Lärmerhöhungen hervorgerufen.

Erfahrungsgemäß beschränken sich Fahrzeugbewegungen, sowohl in der Bungalow-Siedlung als auch auf dem Wohnmobilstellplatz, auf An-/Abreiseverkehre.

Durch diese aktuelle Bauleitplanung wird im Gegensatz zum damals verfolgten Ansatz keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen, sondern die Planung beschränkt sich auf bereits durch Freizeiteinrichtungen genutzte Bereiche.

Mittels der angesprochenen Bauleitplanung (BP 73) möchte die Gemeinde die Nachnutzung der Gewerbebranche (ehemalige Ziegelei) im Sinne der Umweltverträglichkeit regeln.

Zwischenzeitlich wurden diesbezüglich unter Einbindung der kreisangehörigen Behörden (UNB, Planungsamt, Wasserbehörde) Abstimmungen durchgeführt.

Nicht genehmigte Nutzungen (Lagerflächen, welche über den Bestand hinausreichen) wurden zwischenzeitlich rückgebaut.

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und der naturschutzfachlichen Aspekte weitergeführt.

<p>Das beschriebene Gebiet bildet mit seinen aneinandergrenzenden Siedlungs-, Gewerbe- und Grünflächen einen lärmenden und umweltbelastenden Fremdkörper in der naturnahen, natur- bzw. landschaftswürdigen, teilweise auch unter Naturschutz stehenden, friesischen Geestlandschaft.</p> <p>Dort noch weitere emissionsverursachende Vorhaben zuzulassen, ließe den heute immer notwendiger werdenden Natur-, Umwelt- und Klimaschutz in der Bockhorner Bauleitplanung außer Acht zu lassen.</p> <p>Diese zielt auf eine Expansion in die bisher unbesiedelten Ortsrandbereiche und fördert die Flächenzersiedlung, und wird vom NHB abgelehnt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Bauleitplanung zum Freizeitbereich (BP 75) erlaubt die Beordnung und Konkretisierung bereits vorhandener touristischer Nutzungen unter Berücksichtigung der vorgefundenen topographischen und naturräumlichen Ausstattungsmerkmale des Bereichs (Bäke, Neuenburger Holz, Kreisstraße, Nachbarschaft zum Gewerbestandort etc.) .</p> <p>Auch entspricht der planerische Ansatz dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da durch diese Planung weder neue Flächen in Anspruch genommen, noch der Außenbereich stärker in Anspruch genommen wird, als dies bislang der Fall ist.</p>
---	---

T 13; IHK Oldenburg, 11.05.2021	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Bockhorn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Bungalowsiedlung, der Anlage eines Reisemobilstellplatzes und der Sicherung eines Ausweichparkplatzes schaffen. Der Standort umfasst die Flächen des Erlebnisbades, der Minigolfanlage sowie einen Behelfs-Parkplatz, die Gewässerparzelle der Bake und die Wegeparzelle der Kreisstraße — K 102. Für das gesamte Planungsgebiet existiert bisher kein Bebauungsplan und der Bereich wäre dementsprechend als, Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Als Arten der baulichen Nutzungen sollen nun insgesamt sechs Sondergebiete (SO 1 - 6) festgesetzt werden. Unter anderem soll auf dem Gelände des Erlebnisbades ein Kiosk zulässig sein.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p>

Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer hatte sich schon im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Verfahren geäußert und nimmt hierzu erneut wie folgt Stellung.

nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Wir befürworten grundsätzlich die Ziele der Planung, die Infrastruktur für Tourismus im Plangebiet auszubauen und zu sichern. Zu den Planunterlagen haben wir folgende Hinweise:

Zur Planungssituation im Umfeld:

Wir begrüßen es, dass zwischenzeitlich Abstimmungsgespräche mit dem in der Nachbarschaft zum Plangebiet ansässigen Baustoffhandels- und Transportunternehmens stattgefunden haben.

Zum geplanten Kiosk

Wir empfehlen weiterhin, festzusetzen, dass der Kiosk lediglich nahversorgungsrelevante Sortimente führen darf.

Auch unsere Empfehlung des Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn aus dem Jahre 2013 zu überprüfen und ggf. unter Beteiligung von relevanten Akteuren aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK fortzuschreiben, erhalten wir aufrecht.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Planungsrecht im Umfeld:

Nach mehreren Abstimmungen der Planungsziele und einer Reduzierung der gewerblichen Aktivitäten im Umfeld der ehemaligen Ziegelei konnte ein für alle Beteiligten zufriedenstellender Weg aufgezeigt werden. Diese Ergebnisse finden sich im aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 73.

Zum Kiosk:

Bei dem im SO 1 zulässigen Kiosk handelt es sich um den im Erlebnisbad bereits vorhandenen Kiosk mit seiner typischen Angebotsstruktur (Eiscreme, Süßigkeiten, Kalt- und Warmgetränke, Imbiss) für solche Einrichtungen.

Eine Konkurrenz zum örtlichen Einzelhandel wird nicht gesehen.

Obwohl aus Sicht der Gemeinde die Entwicklungen des Einzelhandels mit der Modernisierung des ALDI-Marktes, dem Neubau des Combi-Marktes und der Eröffnung des Baumarktes am Tichelhof weitgehend abgeschlossen sein dürften, wird aktuell die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für das Grundzentrum in den politischen Gremien diskutiert und ggfs. im Jahre 2021/22 beauftragt.

Aufgestellt: Bockhorn, den 09.06.2021

HWPlan Stadtplanung

Herbert Weydringer