

Klaus Kuck Nordstr. 33 26345 Bockhorn

An die
Gemeinde Bockhorn
Den Bürgermeister
Die Fraktionsvorsitzenden des Rates
Am Markt 1

26345 Bockhorn



Bockhorn, den 02. September 2021

per Telefax: 70836

2. Änderung der Satzung „Kranenkamp“ im Bereich der Nordstraße in Bockhorn

Beteiligung der Öffentlichkeit im Hauptverfahren

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

als direkter Anwohner des überplanten Gebietes beantrage ich über meine nicht unerheblichen Bedenken und Einwendungen gegen eine Änderung der Satzung in der nächsten Ratssitzung zu beraten.

Zu § 2 Generelle Zielsetzung und Rechtswirkung der Satzung

Die Änderung der überbaubaren Fläche durch Satzungsbeschluss halte ich für mehr als bedenklich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans halte ich für unumgänglich, um eine geleitete Bebauung umzusetzen.

Durch die vorliegende Satzungsänderung sind auch Flächen aus der bestehenden Satzung zur Bebauung freigegeben, die vorher nicht überbaubar waren und dies ohne konkrete Vorgaben, wie es sonst in einem Bebauungsplan geschieht.

Hier ist ein Wildwuchs der Bebauung vorprogrammiert.

Das geprägte Ortsbild wird sich erheblich zum Nachteil verändern.

Zu § 4 Art der baulichen Nutzung

Da es hier keine Vorgaben wie in einem Bebauungsplan gibt, gibt man den Bauherren absolute Gestaltungsfreiheit, die dann vom Landkreis Friesland, als obere Bauaufsichtsbehörde, genehmigt wird. Eine weitere Einflussnahme der Gemeinde entfällt.

Es gibt keine Einschränkung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Vollgeschosse, der Dachform, der Trauf- und Firshöhen, der Anzahl der Wohneinheiten, der Gebäudeformen wie Einzel- oder Doppelhäuser, Reihenhäuser etc.. Dies halte ich für bedenklich.

Es sind somit Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten und mehr mit zwei Vollgeschossen im Bauhausstil auf den größeren Grundstücken möglich.

Dies ist sicherlich so nicht gewollt und den Ratsmitgliedern so nicht bewusst.

Hilfreich wäre sicherlich ein visuell, dargestellter Bebauungsplanentwurf bei maximaler Ausnutzung der möglichen Bebauung auf den Grundstücken, damit sich die Ratsmitglieder die künftige Bebauung auch optisch vorstellen können und wissen worüber sie mit entscheiden. In den Nachbarkommunen ist dies bereits jetzt schon so üblich.

Zu § 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen der bestehenden Satzung wurden hier mit einbezogen und großzügig bis auf ein Maximum erweitert. Dies führt letztendlich auch zu einem Maximum an Versiegelung der Grundstücksoberfläche, was für diesen Ortsbereich untypisch ist.

Die Erweiterung bezieht sich somit nicht nur auf eine Teilfläche von 2.600m² des Flurstückes 72/5, wie zuvor unter §2 beschreiben.

Zu §6 Erhaltung von Bäumen und Gehölzbestand, Bepflanzung

Der Baum- und Gehölzbestand wurde im Detail nicht erfasst.

Auf dem Flurstück 72/15 befindet/befand sich ein alter Eichenbaumbestand.

Durch die zwischen zeitliche Abholzung des Bestandes wurden nunmehr vollendete Tatsachen geschaffen.

In welcher Form und wo erfolgt ein entsprechender Ersatz und ist diese Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde so abgesprochen und genehmigt?

Zu §7 Immissionsschutz

In noch nicht einmal 80 Metern Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Massentierhaltung, von dem nicht nur Geruchs- sondern auch entsprechende Lärmimmissionen ausgehen.

50 landwirtschaftliche Fahrzeugbewegungen und mehr täglich sind zu berücksichtigen.

Auch die direkt gegenüberliegende Fläche wird intensiv, landwirtschaftlich genutzt.

Bei so geplanter, intensiver Bebauung ist eine Konfrontation mit den neuen Grundstückseigentümern vorprogrammiert.

Ich verweise hier auf den Artikel in der Nordwest-Zeitung, Regionalausgabe Friesland „Anwohner der Nordstraße in Bockhorn schlagen Alarm“, wo sich neu zugezogene Anwohner der Nordstraße 28 über die örtlichen Gegebenheiten beklagen.

Die Gemeinde schafft sich durch eine Satzungsänderung diesbezüglich unnötige, hausgemachte Probleme.

Ich sehe den über Generationen gewachsenen, landwirtschaftlichen Betrieb nicht nur in seiner Existenz bedroht sondern auch in seiner Erweiterungsmöglichkeit erheblich eingeschränkt. Ein Hinweis unter § 7, dass dies zu tolerieren ist, wird sicherlich nicht viel bringen. Erfahrungsgemäß wird dies von den Grundstückskäufern nicht einmal zur Kenntnis genommen. Hier würde nur ein entsprechender Eintrag im Grundbuch für entsprechende Rechtssicherheit sorgen, wie dies von der Deutschen Bahn auch praktiziert wird. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens über die Immissionen ist unerlässlich.

Zu § 8 Hinweise zur Schmutzwasserableitung

Aufgrund der Entfernung zur Anschlussmöglichkeit in der Blumenstraße dürfte ein Anschluss mit Freigefälle schwierig werden.

Dies ist im Vorfeld von einem Fachplaner zu klären.

Auch dürften die dort vorhandenen Pumpen nicht in der Lage sein, die nunmehr anfallenden Mehrmengen an Abwasser zu fördern.

Wer trägt die Kosten für den Einbau neuer Pumpen?

Zu § 9 Hinweise zur Oberflächenentwässerung

Der Grundwasserstand in der regenreichen Zeit liegt ca. 50cm unter der Geländeoberkante.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. der Einbau von Rigolen wird hier nicht zielführend sein.

Dies ist im Vorfeld von einem Fachplaner zu klären.

Zu §10.2 Altlasten

Wie der Stadtplaner zu seiner Aussage kommt, dass weder gefahrenverdächtige, noch kontaminierte noch Altablagerungen vorhanden sind, ohne ein Schadstoffgutachten erstellen zu lassen, ist für mich nicht nachvollziehbar.

Auf mehreren Hallendächern befinden sich Wellplatten als Dacheindeckung. Diese stammen aus Zeiten, wo entsprechende Wellplatten noch mit Asbest hergestellt wurden.

Es liegt daher der Verdacht nahe, dass die Wellplatten Asbest enthalten. Für Klarheit kann nur ein entsprechendes Gutachten sorgen.

Auf dem Gelände wurde eine Tuch- und Woldeckenfabrik über 60 Jahre betrieben. Somit auch schon zu Zeiten, wo die Kontrollen und Umweltauflagen nicht so streng waren.

Bei der Herstellung der Tuch- und Woldecken wurden entsprechende Chemikalien für die Aufarbeitung und Färbung eingesetzt. Eine Kontaminierung von Bodenflächen ist daher nicht auszuschließen.

Auch innerhalb der Hallengebäude dürften sich noch Schadstoffe befinden.

Auch hier kann nur eine gutachterliche Untersuchung für Sicherheit sorgen.

Zwischenzeitlich wurde bereits mit dem teilweisen Abbruch der Hallengebäude begonnen.

Ist das ausführende Unternehmen hierfür entsprechend zertifiziert?

Liegt für den Abbruch, zum Tag heute, eine Abbruchgenehmigung vor?

Ist das Gewerbeaufsichtsamt hierüber informiert?

Stellfläche für Abfallbehälter

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine Privatstraße. Eine Befahrung mit Müllfahrzeugen ist daher auszuschließen. Die Abfallbehälter sind daher zum Abfuhrtermin an der Nordstraße zu positionieren.

Im öffentlichen Bereich ist hierfür jedoch nicht genügend Platz vorhanden.

Es ist daher erforderlich hierfür eine gesonderte Fläche im nicht öffentlichen Bereich auszuweisen, um nicht für eine unnötige Verkehrsgefährdung in diesem Bereich zu sorgen.

Ich beantrage meine vorgenannten Einwendung und Bedenken zu Prüfen und eine Nachbesserung zur 2. Änderung der Satzung „Kranenkamp“ im Bereich der Nordstraße in Bockhorn vorzunehmen beziehungsweise um die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans.

Darüber hinaus bitte ich um eine Stellungnahme zu meinen Einwendungen und Anfragen.

Für eine Beantwortung habe ich mir den **20. September 2021** notiert.

Bestätigen Sie mir bitte schriftlich den Eingang meines Antrages und teilen Sie mir mit, auf welcher Ratssitzung mein Antrag beraten wird.

Mit freundlichen Grüßen


KLAUS KUCK