



Ferien und Erlebnishof Janssen · Wiadergroden 18-20 · 26434 Wangerland

Gemeinde Wangerland
Herrn Bürgermeister Mühlena
Helmsteder Straße 1
26434 Wangerland

E.: 26.03.2021
Hei

11.03.2021

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen „Wellness- Ferienhof“ im Bereich Hohenstiefersiel im Wiadergroden“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mühlena,

wie Ihnen bekannt sein dürfte, betreiben wir seit annähernd 60 Jahren erfolgreich den Erlebnis- und Ferienhof Janssen, Wiadergroden 20 in Horumersiel.

Wir möchten unsere Aktivitäten bzgl. der touristischen Angebote im Hinblick auf den in einigen Jahren anstehenden Generationswechsel weiter ausbauen und neben unserem bisherigen Angebot für Familien- bzw. Reiterurlaub eine neue Zielgruppe erschliessen.

Aktuell bereiten wir den Bau der nach dem Bebauungsplan Nr. II/5 zulässigen Reithalle mit einem angegliederten Café vor.

Für diese beiden geplanten zusätzliche Angebote erkennen wir gerade im Zusammenhang mit der Rückbesinnung auf innerdeutsche Urlaubsdestinationen einen starken Bedarf.

Mit Umsetzung dieser Maßnahme wären dann aber auch die nach dem Bebauungsplan Nr. II/7 vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft.



Ferien und Erlebnishof Janssen · Wiardergröden 18-20 · 26434 Wangerland

Vor einigen Jahren konnten wir die Hofstelle Hohenstiefersiel 7 erwerben. Seit dem Erwerb der Hofstelle können wir die dort im Wohngebäude untergebrachten zwei Ferienwohnungen erfolgreich vermieten.

Inzwischen können wir, sicherlich auch in Anbetracht der hohen Lagegunst des Anwesens direkt am Tief, die steigende Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten an diesem Ort nicht mehr ausreichend bedienen.

Von Urlaubern wurden und werden wir verstärkt angesprochen, dort in hervorragender Lage am Gewässer, einen ruhigen „Wellness- Ferienhof“ anzubieten.

Dies hat uns veranlasst, erste Überlegungen anzustellen, das Beherbergungsangebot an dieser Stelle unter Ausnutzung der bestehenden Bausubstanz und der naturräumlichen Potentiale auszubauen.

Vorstellbar wäre, dort z.B. in einem bestehenden Nebengebäude einen Saunabereich und ein Heuhotel vorzusehen.

Als ergänzende Beherbergungsangebote möchten wir durch Ertüchtigung einer Remise am Gewässer ca. 3 – 4 Appartements, evtl. mit Badesteg, und zusätzlich 5 Bungalows im Sinne von Tinyhouses/Mobilhomes auf dem westlichen Freigelände anbieten.

Durch dieses Konzept könnten wir unter Mitnutzung der ohnehin für den bestehenden Ferienhof vorzuhaltenden Dienstleistungen (Vermietung, Reinigung, Animation etc.) die Wirtschaftlichkeit unseres Ferienhofes stärken.

Aufgrund der Nähe zu unserem bestehenden Ferienhof, zum Hotel Nakuk und zu sonstigen touristischen Angeboten in Horumersiel erwarten wir ebenso wie in Folge der hervorragenden Anbindung an das Radwegenetz und die Möglichkeit des Wasserwanderns ein gewisses Alleinstellungsmerkmal in der Gemeinde.

Da die betroffene Siedlerstelle dem Außenbereich zuzuordnen ist, müsste für die angestrebte touristische Weiterentwicklung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

In diesem Sinne haben wir das Planungsbüro HWPLAN Stadtplanung, Bockhorn, Herrn Weydringer, beauftragt, für uns die vorbereitenden Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen; vgl. die Bestandsdarstellung in der Anlage.

Der Planungsbereich umfasst aktuell unsere beiden Flurstücke 56/3 und 56/6 in der Flur 3, Gemarkung St.-Joost mit ca. 3.000 m²; vgl. hierzu den Übersichtsplan M = 1: 5.000 in der Anlage.

Als ersten Schritt bitten wir nun, diesen Antrag in den zuständigen politischen Gremien mit der Bitte um Herbeiführung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses zur Beratung zu bringen.



Ferien und Erlebnishof Janssen · Wiardergroden 18-20 · 26434 Wangerland

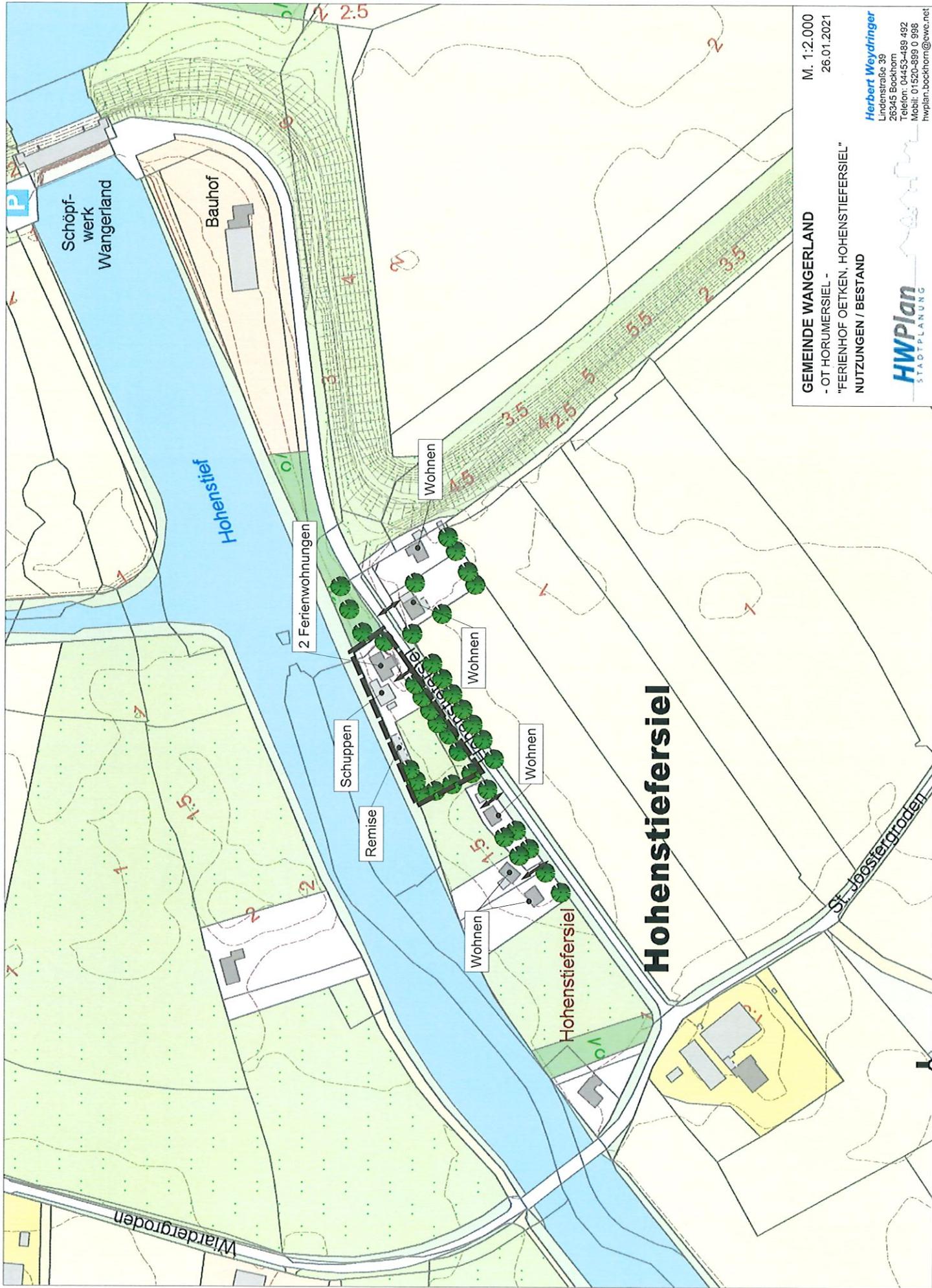
Die erforderlichen ergänzenden Regelungsbedarfe, wie Kostenübernahme für die Bauleitplanung, Sicherstellung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des Naturschutzrechtes sowie die evtl. erforderliche Übernahme von Kosten zur Ergänzung von Erschließungsanlagen können in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen uns und der Gemeinde Wangerland vertraglich vereinbart werden.

Nähere Ausführungen zur derzeitigen Situation und zu den Planungsabsichten können wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch oder aber in naher Zukunft in Form erster Konzepte zukommen lassen.

Herr Weydringer und wir können, sofern dies gewünscht wird, die konkretisierten Planungsziele auch im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung vorstellen.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang in dieser Angelegenheit zu informieren.

Freundliche Grüße

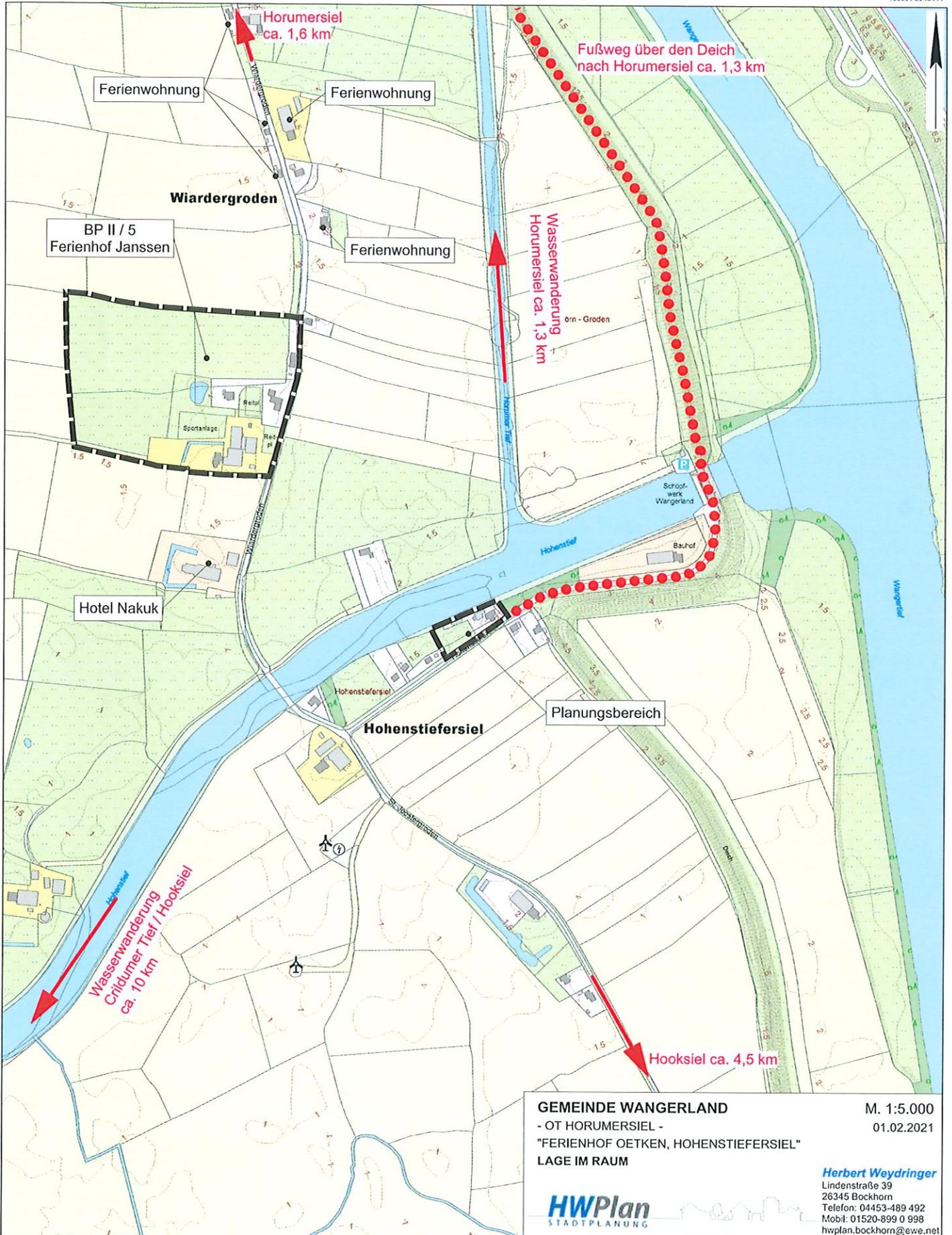


GEMEINDE WANGERLAND
 - OT HORUMERSIEL -
 "FERIENHOF OETKEN, HOHENSTIEFERSIEL"
 NUTZUNGEN / BESTAND

M. 1:2.000
 26.01.2021

Herbert Weydringer
 Linderstraße 39
 26345 Bockhorn
 Telefon: 04453-489 492
 Mobil: 01 520-899 0 998
 hwplan.bockhorn@ewe.net

HWPlan
 STADTPLANUNG



GEMEINDE WANGERLAND
- OT HORUMERSIEL -
"FERIENHOF OETKEN, HOHENSTIEFERSIEL"
LAGE IM RAUM

M. 1:5.000
01.02.2021



Herbert Weydringer
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Telefon: 04453-489 492
Mobil: 01520-899 0 998
hwplan.bockhorn@ewe.net