

INSELGEMEINDE LANGEORG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeoog, den 13.02.2020

Zur Sitzung des BA  
VA  
Rat

Vorlage-Nr.: VO20-043

**Bauleitplanung Langeoog**  
**Beratung über die Grund- und Geschossflächenzahlen der Bebauungspläne**

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Sachverhalt und Begründung:

Ratsherr Streitbürger hat in der Ratssitzung am 18.12.2019 den Antrag gestellt, über die Grund- und Geschossflächenzahlen der Bebauungspläne der Insel zu beraten.

Die Geschossflächen sollen aus den Bebauungsplänen herausgenommen werden, um Dau-erwohnraum zu schaffen.

Entsprechend den Zielsetzungen der Bauleitplanung in den 80er Jahren wurden relativ niedrige Werte für die Grund- und Geschossflächen angesetzt, um die Erhaltung der kleinteiligen Baustruktur und die Sicherung der privaten Freiflächen zu gewährleisten. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt derzeit über festgelegte Grund- und Geschossflächenzahlen in 13 Bebauungsplänen sowie deren Änderungen. Geschossflächenzahlen wurden ebenfalls in den „vorhabenbezogenen Bebauungsplänen“ wie Logierhus, Strandvillen, Gulfhof, Friesengut, dem Hotel Sandburg, der alten Feuerwehr und der Seniorenwohnanlage festgesetzt.

Über den Aufwand und die Kosten für eine geänderte Bauleitplanung hinsichtlich geänderter Grund- und Geschossflächenzahlen bzw. deren Herausnahme aus den Bebauungsplänen kann derzeit keine Aussage gemacht werden. Eine Kosten-Nutzen-Analyse wäre mit einem erheblichen Aufwand verbunden.

Rechtliche Risiken könnten sich hinsichtlich der bisher vom Landkreis Wittmund durchgeführten baurechtlichen Verfahren ergeben, da aufgrund Überschreitungen der Geschossflächenzahlen bereits Nutzungsverbote ausgesprochen wurden.

Zudem ist es rechtlich problematisch, in den einzelnen Baugebieten Festsetzungen für einzelne Geschosse unterschiedlich festzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt

die Änderung der Bebauungspläne aufgrund der rechtlichen Problematik und aus Gründen einer fehlenden Kosten-Nutzen-Analyse abzulehnen.

in Vertretung:

  
Ralf Heimes