

INSELGEMEINDE LANGEBOG
Der Bürgermeisterin
Az: mw

Langebog, den 12.11.2020

Zur Sitzung des BA
VA
Rat

Vorlage-Nr.: VO20-242

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ hinsichtlich der Grundflächenzahl auf 0,60

Berichtersteller: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlagen: Antrag EDEKA vom 30.10.2020 / Planskizze
Gutachterliche Stellungnahme cima / Stadt- und Regionalentwicklung vom 27.10.20

Sachverhalt und Begründung:

Der EDEKA-Markt in der Barkhausenstraße 20 befindet sich zurzeit im Umbau, um eine bereits baurechtlich abgesicherte Verkaufsflächengröße von 359 qm zu erreichen. Nach erfolgtem Umbau soll der Markt im Dezember dieses Jahres wiedereröffnet werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine Erhöhung der Verkaufsfläche des Marktes um weitere 53 qm geplant. Der Bebauungsplan weist für das EDEKA-Grundstück Barkhausenstraße 20 ein Sondergebiet für Versorgung und Fremdenbeherbergung mit einer ausnahmsweise zulässigen Grundflächenzahl von 0,50 aus. Eine Befreiung auf eine Grundflächenzahl von 0,60 wird vom Landkreis Wittmund abgelehnt. Die Erweiterung des Marktes um 53 qm ist nur mit einer Bebauungsplanänderung auf eine Grundflächenzahl von 0,60 zu realisieren. Der ausgewiesene Bauteppich lässt eine Überbauung der vorgesehenen 53 qm zu.

(Der Bauausschussvorsitzende verliert den Antrag im Wortlaut).

Hinweis der Verwaltung:

Im Bebauungsplan D sind insgesamt 9 Sondergebiete für Versorgung und Fremdenbeherbergung vorhanden. Diese variieren in der Grundflächenzahl zwischen 0,35 und 0,60. Basis dieser unterschiedlichen Festsetzungen waren die grundstücksbezogene Ermittlung des Bestandwertes zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D weist ein SO V-Gebiet eine Grundflächenzahl von **0,60** aus. 3 SO V-Gebiete sehen eine **ausnahmsweise zulässige Grundflächenzahl von 0,60** vor. Das Grundstück des betroffenen Marktes sieht ausnahmsweise „lediglich“ **0,50** vor. Deshalb wird eine Grundflächenzahl von 0,60 beantragt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt
Der Verwaltungsausschuss empfiehlt
Der Rat beschließt,



Heike Horn

