

Vorlage-Nr.: VO22-216

Bauvoranfrage

NORMAE Immobilien GmbH & Co.KG, Dorfstraße 4, 23936 Grevesmühlen
Um- & Anbau „Strandhalle, Kavalierpad /
Bau von Wohnraum für Angestellte und Feriengäste

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlagen: Lageplan / Ansicht und Grundriss / Größenberechnung
Auszug Bebauungsplan A „Kurgebiet“

Sachverhalt und Begründung:

Die NORMAE Immobilien GmbH & Co.KG aus Grevesmühlen hat mit Posteingang vom 29.09.2022 eine Bauvoranfrage für den Um- und Anbau der Strandhalle am Kavalierpad gestellt.

Im Einzelnen sind terrassenartige Anbauten zwischen der Strandhalle und dem Kavalierpad auf 4 Ebenen geplant. Auf den unteren 3 Ebenen sind 14 Apartments zur Größe von insgesamt ca. 1.030 qm mit zusätzlich diversen Nebenräumen geplant. Auf der obersten Ebene ein Penthouse zur Größe von ca. 189 qm mit Terrasse, Sonnendeck, Pool, Ruheraum und Sauna.

Mit der Bauvoranfrage wird die grundsätzliche Zulässigkeit für den An- und Umbau auf dem Grundstück erfragt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A „Kurgebiet“ der Gemeinde Langeoog. Er enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Der Bebauungsplan regelt die Art und Umfang der Bebauung und kann darüber hinaus auch Bereiche vorsehen, die von einer Bebauung frei bleiben soll. Der genannte Bebauungsplan weist zwischen der Strandhalle und dem Kavalierpad eine öffentliche Grünfläche aus, dass somit bereits von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Zudem werden bebaubare Grundstücke in diesem Bebauungsplan mit Baugrenzen versehen. Nur innerhalb dieser Baugrenzen ist eine Bebauung möglich. Das vorgesehene Areal liegt außerhalb der Baugrenzen.

Die ausgewiesene Grünfläche dient vor allem dem Schutz der inseltypischen Dünenlandschaft.

Insgesamt gesehen kann dem beantragten Bauvorhaben aus bauleitplanerischer Sicht keine Zustimmung erteilt werden.

Eine Realisierung ist nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der VA empfiehlt
der Rat beschließt

das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gemäß § 73 der Niedersächsische Bauordnung zu versagen.

Heike Horn