

# Gemeinde Wangerland



<b>Sitzungsvorlage</b>	angelegt: 06.02.2014	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	11.02.2014	III-414-2014
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung</b>		<b>18.02.2014</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>		<b>17.03.2014</b>	<b>nicht öffentlich</b>

## Bezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. III/35 "Hooksiel-Sondergebiet Einzelhandel / Bäderstraße" - Aufstellungsbeschluss**

Der Antragsteller Dr. Karl Harms beabsichtigt auf dem Grundstück Bäderstraße 3 in Hooksiel den bestehenden Nahversorgungsmarkt zu erweitern. Innerhalb dieser Maßnahme ist auch der Anbau eines Cafes und eines Lagers vorgesehen. Die Verkaufsfläche soll von derzeit ca. 1.187 qm auf insgesamt 1.700 qm vergrößert werden. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der Vorlage beigelegt.

Dazu soll das westlich gelegene benachbarte Flurstück, das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/12 „Hooksiel-Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche festgesetzt ist, in die Planung miteinbezogen werden. Hier ist eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage mit 93 Stellplätzen auf zukünftig 161 Stellplätze geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigelegten Planskizze. Die Art der Nutzung soll im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da das Plangebiet sich im beplanten Innenbereich von Hooksiel befindet, weniger als 20.000 qm bebaubare Grundfläche festgesetzt werden und keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

Bei diesem Verfahren entfällt die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, die Umweltprüfung (Umweltbericht) und das sonst notwendige Parallelverfahren der Flächennutzungsplanänderung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung lediglich von einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel angepasst. Somit können die Planungs- und Verfahrenskosten reduziert und das Verfahren schneller abgewickelt werden.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/35 „Hooksiel-Sondergebiet Einzelhandel / Bäderstraße“ gemäß § 13a BauGB nach beigelegter Planskizze zu beschließen.

Die bei der Gemeinde anfallenden Verfahrenskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/35 „Hooksiel-Sondergebiet Einzelhandel/Bäderstraße“ gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planskizze. Der Antragsteller hat die bei der Gemeinde anfallenden Verfahrenskosten zu tragen.**

**Anlagen:**

Antragsunterlagen

Planskizze Geltungsbereich

rechtskräftiger B-Plan Nr. III/12

rechtskräftiger B-Plan Nr. III/15