

Gemeinde Wangerland
Der Bürgermeister

Hohenkirchen, 19.09.2014

An die Mitglieder
des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Sanierung

**Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Sanierung am
24.09.2014;
TOP A/6.2 Bebauungsplan Nr. III/35 „Hooksiel – Sondergebiet
Einzelhandel/Bäderstraße“ – Billigung des geänderten Planentwurfs und neuer
Auslegungsbeschluss**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vorbereitung auf die o. g. Sitzung übersende ich Ihnen zu TOP A/6.2 die geänderte textliche Festsetzung Nr. 1 Sonstiges Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ der o. g. Bauleitplanung. Nach Absprache mit dem Landkreis Friesland ist die Definition der Verkaufsfläche geringfügig geändert worden. Aus der Liste der Verkaufsflächen wurden die Kundentoiletten, der Cafe-Sitzbereich, die Vorbereitung und die Kühlräume sowie die Leergutannahmestelle gestrichen, sodass diese nicht zur Verkaufsfläche gerechnet werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Fleck

Anlage

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Das Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ dient der Unterbringung

1. eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Vollsortimenter mit integriertem Getränkemarkt) bis zu einer Verkaufsfläche von höchstens 1.400 m² und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Schreibwaren und Zeitschriften, Blumen (Schnittblumen und kleine Gebinde),
2. eines Backshops mit Café bis zu einer Verkaufsfläche von höchstens 150 m²,
3. von Stellplätzen.

Innerhalb des Verbrauchermarktes ist der Verkauf von Randsortimenten (innenstadtrelevante sowie nicht innenstadtrelevante Sortimente gemäß Sortimentsliste der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland) auf einer Fläche von maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.

Definition der Verkaufsfläche

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen gehören demnach auch:

- Der Raum hinter der Kasse (Kassenzone), der von den Kunden u. a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann oder als Verteilerfläche bzw. Zugangsfläche zu dem Konzessionär oder zum Ausgang dient,
- für Kunden zugängliche Flächen eines Verteilerflures (sog. Mall) oder ähnliche kundenzugängliche bauliche Anlagen,
- Eingänge und Flure, Windfänge oder Windfanganlagen,
- Flächen innerhalb des Selbstbedienungsladens, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in den aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt,
- die für den Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen,
- Flächen für Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes,
- Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen am Gebäude,