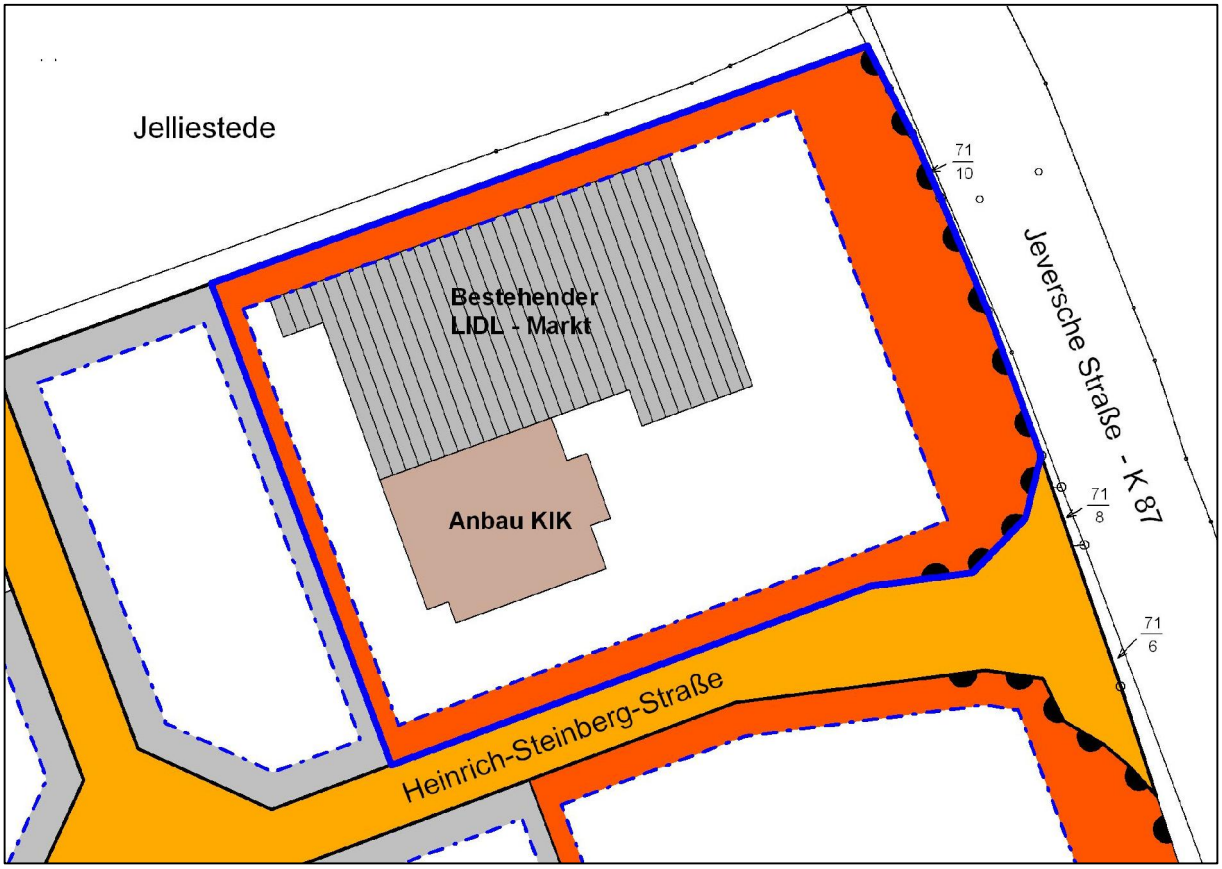
Informationen zum Projekt Standortwechsel KIK in Hohenkirchen

Seitens des Vorhabenträgers ist die Verlagerung des KIK-Marktes vom bisherigen Standort Goethestraße auf das LIDL-Grundstück vorgesehen. Der Markt soll direkt an das Bestandsgebäude angebaut werden und wird eine Verkaufsfläche von rund 500 qm umfassen (siehe folgende Skizze).



Da nur der Standort innerhalb Hohenkirchens gewechselt wird, ist damit keine Schaffung neuer Verkaufsflächen verbunden. Das Projekt lässt sich durch die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Wangerland rechtfertigen.

Voraussetzung für die Neuerrichtung des KIK-Marktes ist jedoch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“. Dabei ist die Textliche Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung so zu fassen, dass dort auch die Sortimente des KIK-Marktes zulässig sind.

Für die Realisierung des Bauvorhabens KIK reicht der in der Ursprungsplanung festgesetzte überbaubare Bereich aus. Gleiches gilt für die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung.

Somit müsste lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Deshalb sollte für den Geltungsbereich der 1. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Die zulässigen Nutzungen sind in einer textlichen Festsetzung zu konkretisieren. Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

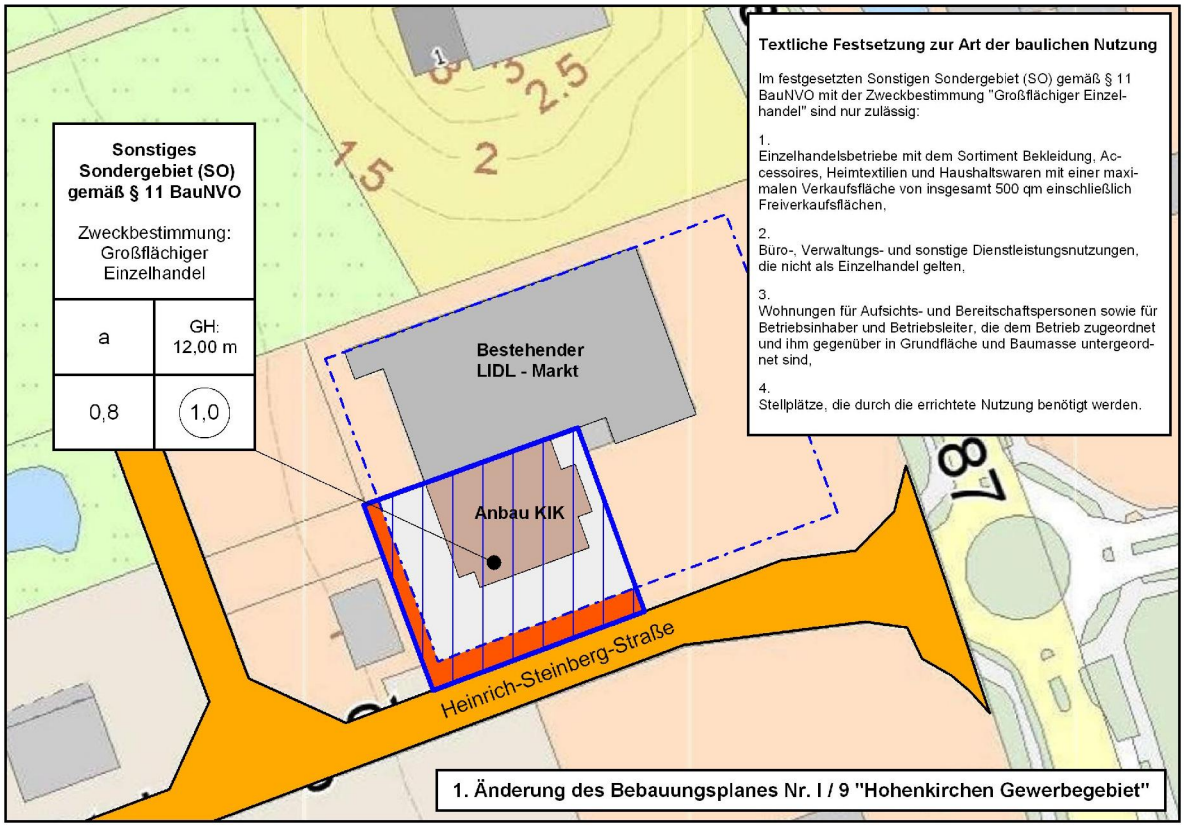
Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind nur zulässig:

- *Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Bekleidung, Accessoires, Heimtextilien und Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 500 qm einschließlich Freiverkaufsflächen,*

- *Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die nicht als Einzelhandel gelten,*

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*

- *Stellplätze, die durch die errichtete Nutzung benötigt werden.*

Aufgrund der örtlichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen könnte die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Voraussichtlicher Planinhalt: