



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	27.04.2017
Samtgemeindeausschuss	11.05.2017

Betreff:	129. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Stadt Esens Darstellung einer Sonderbaufläche - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Eheleute Wichmann beabsichtigen, den Bestand ihres Pflanzenmarktes am Bokumer Weg 2 planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus soll im südlichen Bereich ein Einfamilienhaus entstehen.

Der Betrieb soll in vier bis fünf Jahren an einen neuen Inhaber verpachtet werden. Frau und Herr Wichmann planen, in das Einfamilienhaus zu ziehen und auch zukünftig im Betrieb mitzuarbeiten.

Da es sich überwiegend um einen Landschafts- und Gartenbaubetrieb (Dienstleistung) mit zusätzlichen Umsätzen aus den Betriebszweigen Pflanzenart und Floristik (Einzelhandel) handelt, ist der Betrieb im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert.

Für die planungsrechtliche Absicherung sind ein Bauleitplanverfahren sowie ein anschließendes Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Ein Bebauungsplan ist aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist aus dem anliegenden Planausschnitt zu ersehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Pflanzenmarkt sowie Gartengestaltung (Garten- und Landschaftsbau) und Wohnbaufläche. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorzunehmen und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Esens, den 19.04.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich