



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Umweltausschuss	06.06.2019

<b>Betreff:</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Münkenlander Weg" - Grundsatzbeschluss</b>
-----------------	--

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Flurstücks 61/5 der Flur 17, Gemarkung Esens stellt für einen Teilbereich des Flurstücks einen Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 54 „Münkenlander Weg“.

Die beiden Kinder des Eigentümers möchten in Esens wohnhaft bleiben. Es ist daher der Wunsch, zwei Wohnhäuser und eine Gerätehalle entlang des Münkenlander Weges zu erbauen (s. Anlagen).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 54 „Münkenlander Weg“ aus dem Jahr 1993 setzt für den betroffenen Bereich „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ fest und setzt textlich (TF 2) für den so umgrenzten Bereich fest, dass je 300 qm Grundstücksfläche ein standortgerechtes Solitärgehölz zu pflanzen ist. In Frage kommen z.B. schwedische Mehlbeere, Rotdorn, Obstbäume, Eberesche u. Blütenkirsche.

In der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 2 und 3 sowie im Gutachten von Dipl.-Biologen Lauterbach, Fa. Bio Tec auf S. 20/21 werden hierzu nähere Aussagen getroffen (s. Anlagen).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 aus dem Jahr 2002 betrifft den Bereich des bestehenden Hagebaumarktes. Die Änderung war erforderlich, damit der Einzelhandelsgroßbetrieb an die seinerzeit aktuellen betriebswirtschaftlichen Erfordernisse angepasst werden konnte. Der durch den Antrag betroffene Bereich war nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Münkenlander Weg“.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den durch den Antrag betroffenen Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar.

Da der beantragte Bereich als Ausgleichsfläche für den bestehenden Hagebaumarkt festgesetzt ist, kann einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit der Zielsetzung für einen Teilbereich der Ausgleichsfläche Wohnbaufläche festzusetzen, nicht zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr, 54 „Münkenlander Weg“ wird nicht zugestimmt.

Esens, den 29.05.2019	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- 01 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 54
- 02 Begründung zum Bebauungsplan Nr 54
- 03 Auszug aus ökologischem Gutachten