



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	27.08.2019
Samtgemeindeausschuss	19.09.2019

<b>Betreff:</b>	<b>136. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf bzw. Dorfgebiet in Fläche für die Landwirtschaft im Bereich Schulweg/Spajeweg in der Gemeinde Moorweg</b> hier: - <b>Aufstellungsbeschluss</b> - <b>Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> - <b>Auslegungsbeschluss</b>
-----------------	---

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Moorweg beabsichtigt, für den Bereich Neugaude - Schulweg/Spajeweg eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Der Rat der Gemeinde Moorweg hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über eine Außenbereichssatzung im Bereich Neugaude - Schulweg/Spajeweg gefasst (s. Anlage 2).

Die Ortslage Neugaude weist nicht die Merkmale eines Innenbereiches gem. § 34 BauGB auf. Daher wären in dieser Ortslage nur privilegierte Vorhaben gem. § 35 BauGB zulässig. Eine Umnutzung vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, die Erweiterung vorhandener Wohngebäude oder die Errichtung von Wohngebäuden, die keinem Landwirt zu Wohnzwecken dienen, wären ebenso wie die Errichtung bzw. Erweiterung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben aufgrund der bestehenden Rechtslage nicht zulässig. Die lebhafte Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime zeigt der Gemeinde, dass viele jüngere Einwohner, aufgrund ihrer emotionalen Bindungen zu ihrem Heimatort, hier sesshaft werden möchten. Es besteht großes Interesse, vorhandene Wohngebäude zu erweitern, vorhandene Gebäude zu Wohnzwecken umzunutzen und in geringem Umfang neue und verträgliche gewerbliche Nutzungen - ggf. auch als Nebennutzung - zu ermöglichen. Im Speziellen sollen für die Ortslage Möglichkeiten zur Ansiedlung kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Daher ist es für die Gemeinde naheliegend, diesen Wünschen nachzukommen und die Voraussetzungen dafür durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens steht der Aufstellung einer

Außenbereichssatzung allerdings entgegen, da der wirksame Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung in Teilen Dorfgebiet bzw. Fläche für Gemeinbedarf darstellt. Diese Flächen müssten daher in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

Durch die Änderung erfolgt zum einen die Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Moorweg, zum anderen wird der Gemeinde Moorweg die Möglichkeit gegeben, diese Bereiche mittels einer Außenbereichssatzung einer geordneten Entwicklung im Außenbereich zuzuführen.

Der Änderungsbereich der 136. Flächennutzungsplan-Änderung ist aus der angefügten Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen.

Da die Außenbereichssatzung parallel aufgestellt wird und hierfür nur eine Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich ist, ist es Wunsch der Gemeinde Moorweg, dass die Samtgemeinde Esens bereits jetzt den Beschluss für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fasst, um das Verfahren damit etwas zu beschleunigen. Die eingehenden Stellungnahmen aus beiden Beteiligungsverfahren werden dem Samtgemeinderat zum Feststellungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf bzw. Dorfgebiet in Fläche für die Landwirtschaft im Bereich Schulweg/Spajeweg in der Gemeinde Moorweg.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Esens, den 16.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fraktion</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>SGA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(von Rahden, Tanja)</i>	<b>SG-Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

### Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Geltungsbereich der 136. FNP-Änderung
- Anlage 2 Geltungsbereich der Außenbereichssatzung