



## 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>134. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung von Bauflächen im Bereich "Hartwarder Straße West" in der Stadt Esens</b>
-----------------	--

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Esens plant auf der westlichen Seite der Hartwarder Straße zwischen der Feuerwehr/ Jugendherberge im Westen und der Hartwarder Straße im Osten ein neues Baugebiet zu entwickeln. Folgendes ist auf dem ca. 2,9 ha großen Gebiet geplant:

1. Das Unternehmen PflegeButler möchte auf dem Flurstück 70/10 der Flur 7, Gemarkung Sterbur ein giebelständig zur Hartwarder Straße stehendes Pflegeheim bauen und hat bereits von der Stadt Esens einen Teilbereich des Flurstücks 70/10 käuflich erworben. Das Unternehmen Leinerstift e.V. möchte ebenfalls auf dem Flurstück 70/10 ein Gebäude errichten. Erschlossen werden soll das Flurstück 70/10 über eine gemeinsame Stichstraße von der Hartwarder Straße ausgehend. Die verbleibende Teilfläche des Flurstücks 70/10 steht im städtischen Eigentum und kann entsprechend vermarktet werden
2. Der Eigentümer der Flurstücke 70/11, 70/9 und 246/70 der Flur 7 Gemarkung Sterbur möchte das bestehende Wohnhaus erhalten und die übrigen Gebäude abreißen und die Fläche dann mit einer eingeschossigen Wohnbebauung mit einer eigenständigen Erschließungsstraße (Stichweg) von der Hartwarder Straße aus überplanen.
3. Der Eigentümer der Flurstücke 69/9, 98/11, 126/13 und 69/10 der Flur 7 Gemarkung Sterbur möchte die bestehenden Garagen auf dem Flurstück 98/11 planungsrechtlich sichern und auf dem unbebauten Bereich des Flurstücks 98/11 weitere gewerbliche Nutzung ermöglicht bekommen. Die Erschließung der Flurstücke 69/9 und 98/11 soll von der Hartwarder Straße aus über das Flurstück 70/10 erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der beschriebenen Planung ist ein Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung) durchzuführen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 11.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 100 "Hartwarder Straße West" gefasst (Geltungsbereich s. Anlage 2).

Der Bereich der 134. Flächennutzungsplan-Änderung ist aus der angefügten Planzeichnung zu entnehmen (s. Anlage 1). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Zum derzeitigen Planungsstadium können die einzelnen im Flächennutzungsplan darzustellenden Bauflächen (Wohnbaufläche, gewerbliche-/gemischte Baufläche, Sonderbaufläche etc.) noch nicht abschließend konkret festgelegt werden. Sie werden im weiteren Fortgang der Planung mit den an der Planung Beteiligten konkretisiert.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Bauflächen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dem in der Anlage dargestellten Änderungsbereich beschlossen. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 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 23.08.2019	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 134. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 100 "Hartwarder Straße West"